



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 96/2024

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е MAIL: mjeremic.izvrsitelj@gmail.com

Дана 07.04.2025. године

Јавни извршитељ именован за подручје Вишег и Привредног суда у Ужицу **Марина Пековић** у извршном предмету извршног повериоца **ДУШАНА ЕРИЋА из Ужица** ул. Шарганска број 98 ЈМБГ: 1801987790022 чији је пуномоћник Никола Даговић адв. из Ужица, против извршног дужника **ЖЕЉКА ЕРИЋА из Ужица** ул. Устаничка број 10 ЈМБГ: 2002968790013, ради спровођења извршења на основу извршне исправе одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ 132/2024 од 13.02.2024. године, на основу одредби члана 173 и 174. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“ број 106/2015, 106/16 - аутентично тумачење, 113/17 - аутентично тумачење и 54/2019), дана 07.04.2025. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у сусвојини извршног дужника **ЖЕЉКА ЕРИЋА из Ужица** ул. Устаничка број 10 ЈМБГ: 2002968790013

- удела од $\frac{1}{2}$ објекта број 1 ул. Устаничка број 10, површине у основи 58 м² који је спратности ПР+ПК а који је изграђен на кат. парцели 6430 КО Ужице, са правом сукоришћења земљишта са уделом од $\frac{1}{2}$ на истој кат. парцели укупне површине 151 м² које је по култури земљиште под зградом објектом површине 58 м² земљиште под зградом објектом површине 9 м² и земљиште уз зграду објекат површине 84 м², уписан у лист непокретности 87 КО Ужице

Предметни објекат се налази у Ужицу ул. Устаничка, на парцели која је под нагибом и која је комплетно инфраструктурно опремљена. Сам објекат је нето корисне површине 69 м² од чега је приземље 46 м² а поткровље 23 м². У приземљу објекта налази се улаз са степеницима, дневна соба са кухињом и трпезаријом, купатило и две спаваће собе. У поткровљу постоје две собе и ходник са степеништем. Под кровом постоје оставе које с обзиром на висину не улазе у корисну површину објекта. Грејање у објекту је на индивидуална грејна тела. Објекат се налази у изворном стању и потребно је реновирање. Споља је урађена завршна фасада, кровна конструкција је дрвена на две воде прекривена црепом. Унутрашња столарија је стара и дрвена. Између етажа приземља и поткровља нема бетонске плоче.

На парцели се налази један помоћни објекат површине 9 м² који није предмет продаје.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 96/2024 од 13.02.2025. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена за сувласнички удео извршног дужника **на износ од 1.990.003,00 динара.**

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности односно **1.393.002,10 динара**.

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **08.05.2025. године** на порталу електронског јавног надметања коме се приступа на адреси www.eaukcija.sud.rs са почетком у **09:00 часова**.

Време давања понуда траје најдуже четири часа, односно од 09 до 13 часова, осим у случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, када се време трајања електронског јавног надметања продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Лицитациони корак одређује се у износу од **10% од почетне цене непокретности**.

VI Право учешћа на јавном надметању имају сва лица која су претходно положила јемство. Јемство износи 15% од процењене вредности непокретности.

Јемство се полаже у новцу на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најксније два дана пре одржавања јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. став 2. и 3. ЗИО.

VII Извршни поверилац може учествовати у поступку јавног надметања, при чему није у обавези да уплати јемство уколико његово потраживање досеже износ јемства и ако би се с обзиром на његов ред намирања и процењену вредност непокретности износ јемства могао намирити из продајне цене.

VIII Купци непокретности на електронском јавном надметању не могу бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, **независно од тога да ли поступа у конкретном извршном предмету**, нити лице које је крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, свако друго лице које службено учествује у поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, хранитељ или храњеник.

IX У конкретном случају постоје имаоци законског права прече куповине и то сувласник непокретности Јелена Ерић, а која ће о начину и времену одржавања јавног надметања бити обавештена достављањем овог закључка на адресу пријављеног пребивалишта која је прибављена од надлежних органа. Ималац права прече куповине уколико учествује у јавном надметању дужан је да положи јемство у износу и на начин као и остали понудиоци. Уколико ималац права прече куповине не учествује на јавном надметању, биће позван да се у року од три дана од

дана окончања јавног надметања изјасни да ли се користити правом прече куповине, а сагласно одредбама члана 170. став 5. ЗИО.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **22.04.2025. године са почетком у 11 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 17.04.2025. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем e-mail mjeremic.izvrsitelj@gmail.com. Извршним дужницима и евентуалним држаоцима непокретности **НАЛАЖЕ СЕ** да омогуће разгледање непокретности у одређеном термину, под претњом принудног извршења.

XI Понудилац коме је додељена непокретност дужан је да уплати понуђени износ у року од 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља, који ће бити наведен у закључку.

XII Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем најповољнијем понудиоцу. Другом најповољнијем понудиоцу јемство се враћа када први по реду најповољнији понудлац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

XIII Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело, иако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странка одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови у смислу одредбе члана 186. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XIV Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин, истицањем на порталу е аукције. Странке могу о свом трошку да о продаји информишу посреднике о продаји непокретности или да овај закључак објаве у средствима јавног информисања.

ПОУКА: Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Марина Пековић