



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 520/2024

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е MAIL: mjeremic.izvrsitelji@gmail.com

Дана 07.04.2025. године

Јавни извршитељ Марина Пековић у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Миланка Пучијашевић, Доброселица, ул. Доброселица бб, ЈМБГ 2306971796013**, чији је пуномоћник адв. Никола Даговић, Ужице, Страхињића бана 15, а извршни дужник **Ана Лекић, Ужице, ул. Војводе Путника бр. 11, ЈМБГ 0903979795025**, ради спровођења извршења на основу извршне исправе одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ-722/2024 од 09.09.2024. 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

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у својини извршног дужника Ане Лекић из Ужица ЈМБГ: 0903979795025 и то непокретности уписаних у лист непокретности 721 КО Крива Река:

- кат. парцела 1461/1 КО Крива Река површине 16260 м2 уписана која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива осме класе
- кат. парцела 1399/2 КО Крива Река површине 2024 м2 која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури ливада шесте класе
- породична стамбена зграда број објекта 1, на потесу Шиљак кућни број 387 која је изграђена на кат. парцели 1438/3 КО Крива Река укњижене површине 61 м2, стварне бруто површине 168 м2 уписане спратности приземље, а стварне спратности приземље + 2 спрата, са припадајућим земљиштем на истој кат. парцели површине 10530 м2 уписана која је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а по култури земљиште под зградом и другом објектом површине 61 м2, земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м2 и пашњак пете класе површине 9969 м2

Катастарска парцела 1461/1 КО Крива Река неправилног облика и под нагибом. На парцели постоји шахт од резервоара за воду. Прекривена је високим растињем и самониклим дрвећем. Ужим делом граничи се са асфалтним путе. **На наведеној парцели постоји упис код надлежне СКН од 23.08.2000. године да се воде не могу отуђивати.**

Катастарска парцела 1399/2 КО Крива река је неправилног облика и под нагибом, прекривена ниским и високим растињем и самониклим дрвећем. Једном својом страном граничи се са земљаним путем. **На наведеној парцели**

уписано је установљено право пролаза преко кат. парцеле 1438/3 као послужног добра установљавањем пута ширине 3 метра у корист кат. парцеле 1438/1 као повласног добра.

Катастарска парцела 1483/3 КО Крива Река неправилног облика о под нагибом и да се једном својом страном граничи са асфалтним путем. На парцели се налази више објеката и то поред објекта број 1 који је уписан у катастар непокретности и који је предмет продаје постоје други објекти и то: објекат који је дозидан и прилепљен уз објекат број 1, надстрешница са два стуба прекривена црепом и помоћни објекат делимично завршен на коме је део крова урушен, док је један део незавршен. Такође на парцели постоји и започети мањи објекат на коме су видљиви само темељи. **Ови објекти, осим објекта број 1 нису предмет продаје.**

Породична стамбена зграда која је предмет извршења изграђена на кат. парцели 1438/3 КО Крива Река је бруто површине 168 м², спратности ПР+2СП. Утврђено је да је улазни део и други спрат надзиђиван, да је у приземљу дозидан део улаза. Део објекта има фасаду, кровна конструкција је дрвена, прекривена црепом. Објекат је чврсте градње зидан блоковима и циглом. **Уз објекат је прилепљен већи стамбени објекат који није уписан у катастар непокретности и није предмет продаје. Објекат је изграђен без дозволе.**

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 520/2024 од 17.01.2025. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена **на укупан износ од 7.522.637,00 динара** а појединачно за непокретности

- кат. парцела 1461/1 КО Крива Река површине 16260 м² уписана која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива осме класе – **на износ од 1.427.312,00 динара**
- кат. парцела 1399/2 КО Крива Река површине 2024 м² која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури ливада шесте класе – **на износ од 93.594,00 динара**
- породична стамбена зграда број објекта 1, на потесу Шиљак кућни број 387 која је изграђена на кат. парцели 1438/3 КО Крива Река укњижене површине 61 м², стварне бруто површине 168 м² уписане спратности приземље, а стварне спратности приземље + 2 спрата, са припадајућим земљиштем на истој кат. парцели површине 10530 м² уписана која је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а по култури земљиште под зградом и другом објектом површине 61 м², земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м² и пашњак пете класе површине 9969 м² – **на износ од 6.001.731,00 динара**

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности **односно за све непокретности 5.265.845,90 динара**, а појединачно за сваку непокретност:

- кат. парцелу 1461/1 КО Крива Река површине 16260 м² уписана која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива осме класе - **999.118,40 динара**
- кат. парцелу 1399/2 КО Крива Река површине 2024 м² која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури ливада шесте класе – **65.515,80 динара**
- породичну стамбену зграду број објекта 1, на потесу Шиљак кућни број 387 која је изграђена на кат. парцели 1438/3 КО Крива Река укњижене површине 61 м², стварне бруто површине 168 м² уписане спратности приземље, а стварне спратности приземље + 2 спрата, са припадајућим земљиштем на истој кат. парцели површине 10530 м² уписана која је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а

по култури земљиште под зградом и другом објектом површине 61 м2, земљиште уз зграду и други објект површине 500 м2 и пашњак пете класе површине 9969 м2 – на износ од **4.201.211,70 динара**

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **09.05.2025.** 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 сваке појединачне 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, односно власници суседних пољопривредних земљишта. Подаци о имаоцима права прече куповине добијени су увидом у интернет страницу Гео Србија и у евиденцију РГЗ. То су власници суседних пољопривредних земљишта кат. парцели 1399/2 КО Крива река и то **Ивана Јелисијевић** власник кат. парцеле 1414/1 КО Крива река, **Милисав Јелисијевић** власник кат. парцеле 1400/1 КО Крива река и **Драгомир Обреновић** власник кат. парцеле 1399/1 КО Крива река. Имаоци права прече куповине уколико учествују у јавном надметању дужни су да положи јемство у износу и на начин као

и остали понудиоци и власници суседног пољопривредног земљишта кат. парцели 1461/1 и то: сувласници кат. парцеле 1458 КО Крива река **Алекса Обреновић и Миленија Обреновић**, власник кат. парцеле 1461/3 КО Крива река **Драгомир Обреновић**, власник кат. парцеле 1461/4 КО Крива река ПД Мајстор Инвест ДОО Ужице, имаоци права заједничке својине кат. парцеле 1461/1 **Томица Станковић и Снежана Станковић** и власник кат. парцеле 1461/2 КО Крива река **Драгица Радовановић**. Уколико имаоци права прече куповине не учествују на јавном надметању, биће позвану да се у року од три дана од дана окончања јавног надметања изјасне да ли се користите правом прече куповине, а сагласно одредбама члана 170. став 5. ЗИО.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **25.04.2025. године са почетком у 11 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 23.04.2025. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем е-mail mjeremic.izvrsitelj@gmail.com. Извршном дужнику 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