



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 691/2024

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е MAIL: mjeremic.izvrsitelj@gmail.com

Дана 11.04.2025. године

Јавни извршитељ Марина Пековић у извршном предмету у коме је извршни поверилац **АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ БЕОГРАД**, Београд, ул. Балканска бр. 13, КЈС 83175, МБ 20053658, ПИБ 103920327, а извршни дужник **Анђела Лукић, Ужице, ул. Краља Петра Првог бр. 26, ЈМБГ 2508992795019**, ради спровођења извршења одређеног решњем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ 919/2024 од 19.11.2024. 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 11.04.2025. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у својини извршног дужника Анеђеле Лукић из Ужица ЈМБГ: 2508992795019 и то:

- идеалног дела од 1/2 једног стана који се налази у Ужицу ул. Херцеговачка у стамбеној згради изграђеној на кат. парцели 6665/1 КО Ужице број зграде 1, који је по структури двособан стан корисне површине 40 м2, стварне површине 32 м2 и који се налази у приземљу објекта, број стана 2/38, евиденцијски број посебног дела објекта 2, уписаног у лист непокретности 18161 КО Ужице.

Предметна непокретност се налази у Ужицу ул. Херцеговачка број 38 у првој зони градског грађевинског земљишта у оквиру низа изграђених породичних и стамбених објеката. Стан има стварну корисну површину мању од укњижене и иста износи 32 м2. Састоји се од улазног степенишног простора површине 1,7 м2, улазног претпростора површине 5,0 м2, ходника површине 2,4 м2, дневног боравка површине 13,00 м2, спаваће собе површине 7,4 м2 и купатила површине 2,5м2. У стан се улази са бочне стране преко спољног улазног степеништа. У објекат су уграђене све инсталације (струја, вода, канализација), сви потребни санитарни уређаји, сва потребна расветна тела са свим прекидачима и утичницама. Грејање је на струју преко клима уређаја. Бонитет објекта је добар и у целости је завршен. Стан се користи.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 691/2024 од 21.03.2025. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена за сувласнички удео извршног дужника **на износ од 936.000,00 динара.**

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности **односно 655.200,00 динара.**

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **15.05.2025.** 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, најкасније 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 постоји ималац права прече купивине сувласник непокретности Елена Лукић, а која ће о начину и времену одржавања јавног надметања бити обавештена достављањем овог закључка на адресу пријављеног пребивалишта код надлежних органа. Иمالац 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 **05.05.2025. године са почетком у 11 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 30.04.2025. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем е-mail mjeremic.izvrsitelji@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 надметања, 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