



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 423/2024

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е MAIL: mjeremic.izvrsitelji@gmail.com

Дана 09.05.2025. године

Јавни извршитељ Марина Пековић у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Радољуб Савковић из Пријепоља** Седобро бб ЈМБГ: 0610962793927 чији је пуномоћник Харис Ровчанин адв. из Пријепоља, а извршни дужник **Драгољуб Петрић из Бора** ул. Луј број 13 ЈМБГ: 3011959793932 и **Разуменка Ивезић из Пријепоља** ул. Ивање бб ЈМБГ: 0408955798936 ради спровођења извршења на основу извршне исправе одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пријепољу ИИ 225/2024 од 10.07.2024. 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 09.05.2025. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

КОНСТАТУЈЕ СЕ да прва продаја непокретности путем усменог јавног надметања одређена закључком јавног извршитеља ИИ 423/2024 од 07.04.2025. године **НИЈЕ УСПЕЛА**, јер није било заинтересованих понудилаца.

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у сусвојини извршних дужника са уделима од 1/6 Ивезић Разуменке и 3/6 Петрић Драгољуба и то:

- кат. парцеле **281 КО Горње Горачиће** шума четврте класе површине 1841 м2 уписана у лист непокретности 11 КО Горње Горачиће
- породична стамбена зграда број објекта 1 површине у основи 54 м2, спратности приземље и помоћна заграда број објекта 2, површине у основи 50 м2 спратности приземље, који су изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката на кат. парцели **1102 КО Горње Горачиће** са припадајућим земљиштем на истој кат. парцели, које је по врсти земљиште уз зграду и други објекат а по по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 54 м2, земљиште под зградом и другом објектом површине 50 м2 земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м2 и пашњак четврте класе површине 243 м2 уписана у лист непокретности 11 КО Горње Горачиће
- породична стамбена зграда број објекта 1 површине у основи 65 м2 спратности приземље и помоћна зграда број објекта 2 површине у основи 12 м2 спратности приземље који су изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката на кат. парцели **1044 КО Горње Горачиће** са припадајућим земљиштем на истој кат. парцели које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а по култури земљиште под зградом и другом објектом површине 65 м2, земљиште под зградом и другом објектом површине 12 м2, земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м2 и пашњак 4 класе површине 14 м2 уписана у лист непокретности 11 КО Горње Горачиће

Катастарска парцела 281 КО Горње Горачиће у целости обрасла шумом до које нема приступни пут. Кат. парцела 1102 КО Горње Горачиће налази се на потесу Молитва неправилног је облика и под нагибом и до исте постоји земљани приступни пут. Два објекта која су предмет процене и која су уписана у катастар непокретности су старе градње са дрвеном столаријом, с тим што је објекат број 1 по својој намени породична стамбена зграда а објекат број 2 стаја за стоку. Објекат број 2 је оштећен. Катастарска парцела 1044 КО Горње Горачиће је неправилног облика и под нагибом а до парцеле постоји земљани приступни пут. Објекти на парцели који су уписани у катастар непокретности су срушени и не постоје.

Констатује се да на кат. парцели 1102 КО Горње Горачиће постоје два објекта која нису уписана у катастар непокретности и која по својој намени представљају помоћне објекте. **Наведени објекти нису предмет продаје.**

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 423/2024 од 23.01.2025. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена за сувласничке уделе извршних дужника **на укупан износ од 808.686,00 динара** односно појединачно за непокретности:

- кат. парцелу **281 КО Горње Горачиће** шума четврте класе површине 1841 м2 уписана у лист непокретности 11 КО Горње Горачиће – **на износ од 71.899,00 динара**
- породичну стамбену зграду број објекта 1 површине у основи 54 м2, спратности приземље и помоћну заграду број објекта 2, површине у основи 50 м2 спратности приземље, који су изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката на кат. парцели **1102 КО Горње Горачиће** са припадајућим земљиштем на истој кат. парцели, које је по врсти земљиште уз зграду и други објекат а по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 54 м2, земљиште под зградом и другом објектом површине 50 м2 земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м2 и пашњак четврте класе површине 243 м2 уписана у лист непокретности 11 КО Горње Горачиће– **укупан износ од 690.650,00 динара**
- породичну стамбену зграду број објекта 1 површине у основи 65 м2 спратности приземље и помоћну зграду број објекта 2 површине у основи 12 м2 спратности приземље који су изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката на кат. парцели **1044 КО Горње Горачиће** са припадајућим земљиштем на истој кат. парцели које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а по култури земљиште под зградом и другом објектом површине 65 м2, земљиште под зградом и другом објектом површине 12 м2, земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м2 и пашњак 4 класе површине 14 м2 уписана у лист непокретности 11 КО Горње Горачиће – **на износ од 46.137,00 динара**

IV Почетна цена непокретности на другом електронском јавном надметању износи 50% процењене вредности **односно појединачно за непокретности:**

- кат. парцелу **281 КО Горње Горачиће** шума четврте класе површине 1841 м2 уписана у лист непокретности 11 КО Горње Горачиће – **на износ од 35.949,50 динара**
- породичну стамбену зграду број објекта 1 површине у основи 54 м2, спратности приземље и помоћну заграду број објекта 2, површине у основи 50 м2 спратности приземље, који су изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката на кат. парцели **1102 КО Горње Горачиће** са припадајућим земљиштем на истој кат. парцели, које је по врсти земљиште уз зграду и други објекат а по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 54 м2, земљиште под зградом и другом објектом површине 50 м2 земљиште

уз зграду и други објекат површине 500 м2 и пашњак четврте класе површине 243 м2 уписана у лист непокретности 11 КО Горње Горачиће– **345.325,00 динара**

- породичну стамбену зграду број објекта 1 површине у основи 65 м2 спратности приземље и помоћну зграду број објекта 2 површине у основи 12 м2 спратности приземље који су изграђени пре доношења прописа о изградњи објекта на кат. парцели **1044 КО Горње Горачиће** са припадајућим земљиштем на истој кат. парцели које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а по култури земљиште под зградом и другом објектом површине 65 м2, земљиште под зградом и другом објектом површине 12 м2, земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м2 и пашњак 4 класе површине 14 м2 уписана у лист непокретности 11 КО Горње Горачиће – **на износ од 23.068,50 динара**

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **10.06.2025. 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 намирења 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 који није извршни дужник Далибор Петрић, а који ће о начину и времену одржавања јавног надметања бити обавештен достављањем овог закључка на адресу 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 **28.05.2025. године са почетком у 12 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 27.05.2025. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем е-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 информису 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