



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 668/2023

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е MAIL: mjeremic.izvrsitelj@gmail.com

Дана 02.06.2025. године

Јавни извршитељ Марина Пековић у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Ратко Чкоњевић, Нова Варош, ул. Штитково, ЈМБГ 1506953782868**, чији је пуномоћник адв. Томислав Станковић, Чачак, Бате Јанковића бр. 23, а извршни дужник **ВУКАДИН ЈОВИЧИЋ ПР СТОЛАРСКА РАДЊА ЈОВА, Чајетина, ул. Браће Лазовић 66, МБ 60324557, ПИБ 104586503**, ради спровођења извршења на основу извршне исправе одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ-969/2023 од 01.12.2023. 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 02.06.2025. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

КОНСТАТУЈЕ СЕ да прва продаја непокретности путем електронског јавног надметања одређена закључком јавног извршитеља ИИ 668/2023 од 29.04.2025. године **НИЈЕ УСПЕЛА**, јер није било заинтересованих понудилаца.

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у својини власника предузетничке радње која је извршни дужник **ВУКАДИНА ЈОВИЋА из Чајетине ЈМБГ: 1102960172656** и то непокретности уписане у лист непокретности 3928 КО Чајетина:

- зграде грађевинарства – столарске радионице број зграде 2 која је површине 208 м2 и поседује одобрење за употребу и која је уписана као приватна својина извршног дужника изграђена на кат. парцели 1646/8 КО Чајетина, са правом коришћења дела катастарске парцеле 1648/8 КО Чајетина, број дела парцеле 2 по врсти градско грађевинско земљиште а по култури земљиште под зградом објектом површине 208 м2

Објекат који је предмет продаје по својој намени је столарска радионица грађен је крајем осамдесетих година прошлог века и исти је површине 208 м2. Састоји се од већег радионичког простора, мањег радионичког простора, котларнице и тоалета са туш кабином. Бонитет објекта је добар, грађен је од гитер блокова ојачаних АБ стубовима и кредама. Покривен је црепом, зидови су омалтерисани и омалани, врата и прозори су у столарији. Поседује све инсталације инфраструктуре. Објекат је у функцији и користи се. Објекат се налази у ул. Љубише Мићића Ждила на периферији Чајетине у оквиру изграђених породичних и стамбених зграда. Терен на парцели је раван, а колски и пешачки прилаз одвија се са улице Љубише Мићића Ждила.

Увидом у лист непокретности 3928 КО Чајетина утврђено је да постоји захтев власника кат. парцела 1645/12 и 1645/16 за исправку граница тих парцела и парцела 1646/8 и 1646/12 КО Чајетина које су у својини извршног дужника. Даље је утврђено да на парцели на којој се налази објекат који је предмет продаје не постоје уписани стварни терети или стварне службености или друга права која остају на парцели после њене продаје.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 668/2023 од 11.04.2025. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности која је предмет продаје **на износ од 9.734.400,00 динара**

IV Почетна цена непокретности на другом електронском јавном надметању износи 50% процењене вредности **односно 4.867.200,00 динара.**

V **ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **03.07.2025. 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 **односно 1.460.160,00 динара.**

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 нема ималаца законског и уговорног права прече куповине.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **20.06.2025. године са почетком у 12 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 19.06.2025. 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 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