



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИВ 99/2024

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е MAIL: mjeremic.izvrsitelji@gmail.com

Дана 06.10.2025. године

Јавни извршитељ именован за подручје Вишег и Привредног суда у Ужицу **Марина Пековић** у извршном предмету извршног повериоца **JUGOFRIGO COOP ДОО МАЧКАТ** ул. Мачкат бб ПИБ: 101072638 МБ: 17274708, кога заступа Драгана Љубојевић адв. из Београда, против извршног дужника **МГМ БЕСТ МОНТ ДОО УЖИЦЕ** ул. Врела бб ПИБ: 107748223 МБ: 20864010, ради спровођења извршења на основу извршне исправе одређеног решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу ИИВ 155/2024 Од 05.04.2024. 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 06.10.2025. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности **у ванкњижној својини извршног дужника** и то посебних јединца непокретности које се налазе у оквиру стамбене зграде у Ужицу ул. Вуколе Дабића број 8, број објекта 3, изграђене на кат. парцели 9096 КО Ужице уписане у лист непокретности 12570 КО Ужице и то:

- **Стан број 1** површине 40,58 м2 и састоји се од ходника површине 2,46 м2, купатила површине 3,71 м2, дневне собе површине 21,87 м2, спаваће собе површине 10,07 м2 и терасе површине 2,47 м2
- **Стан број 3** површине 89,56 м2 и састоји се од ходника површине 7,48 м2, купатила површине 3,43 м2, гардеробера површине 1,74 м2, дневног боравка са трпезаријом површине 32,97 м2, кухињске нише површине 4,14 м2, терасе површине 2,22 м2, спаваће собе површине 14,13 м2, спаваће собе површине 11,82 м2, спаваће собе површине 9,51 м2 и терасе површине 2,12 м2
- **Стан број 4** површине 51,53 м2 и који се састоји од ходника површине 4,57 м2, купатила површине 3,55 м2, дневног боравка са кухињском нишом површине 23,51 м2, спаваће собе површине 7,74 м2, спаваће собе површине 10,04 м2 и терасе површине 2,12 м2
- **Стана број 5** површине 38,87 м2 и који се састоји од ходника површине 3,94 м2, купатила површине 3,82 м2, дневне собе површине 18,27 м2, спаваће собе површине 10,72 м2 и терасе површине 2,12 м2
- **Стан број 6** укупне површине 43,61 м2 и који се састоји од ходника површине 2,62 м2, дневне собе површине 25,65 м2, спаваће собе површине 11,11 м2 и купатила површине 4,23 м2

- **Стан број 7** укупне површине 38,06 м2 и који се састоји од ходника површине 2,34 м2, купатила површине 3,78 м2, спаваће собе површине 7,55 м2, дневне собе површине 22,27м2 и терасе површине 2,12 м2
- **Стана број 8** површине 84,04 м2 и састоји се од великог простора површине 40,93 м2, претпростора површине 1,63 м2, простора за котао површине 2,18 м2, простора за купатило површине 4,01 м2, мањег простора површине 23,17 м2 и простора за собу површине 12,12 м2 **Степеништа за галерију** површине 7,80 м2 и **галерије са терасом** чији је непосредни држалац извршни дужник површине 99,74 м2 и састоји се од галерије површине 40,79 м2 и терасе површине 48,95 м2

Непокретности се налазе у Ужицу у првој градској зони. Станови су у ванкњижној својини извршног дужника и тренутно се користе од стране трећих лица. Ванкњижна својина утврђена је на основу изјава странака, извршног дужника и непосредних држалаца непокретности као и на основу Уговора о заједничкој градњи који је закључен и оверен од стране јавног бележника дана 26.12.2018. године и решења о грађевинској дозволи која је прибављена од стране надлежног органа и саставни је део списка предмета. Сви станови, осим стана број 8 су у функцији и користе се од стране трећих лица – непосредних држалаца непокретности, док је стан број 8 незавршен и за исти је треће лице у току поступка извршења спорило да извршни дужник има право ванкњижне својине.

Записнико попису непокретности објављен је на огласној табли Коморе јавних извршитеља дана 24.09.2025. године и тим објављивањем сматра се да је забележба решења о извршењу уписана.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИВ 99/2024 од 24.09.2025. године.

Предметним закључком тржишна вредност свих непокретности које су предмет извршења је процењена **на износ од 52.253.020,00 динара** а појединачно за све непокретности:

- **Стан број 1** површине 40,58 м2– **на износ од 5.704.580,00 динара**
- **Стан број 3** површине 89,56 м2– **12.590.000,00 динара**
- **Стан број 4** површине 51,53 м2– **на износ од 7.243.890,00 динара**
- **Стана број 5** површине 38,87 м2– **на износ од 5.464.195,00 динара**
- **Стан број 6** укупне површине 43,61 м2 – **на износ од 6.130.526,00 динара**
- **Стан број 7** укупне површине 38,06 м2– **на износ од 5.350.329,00 динара**
- **Стана број 8** површине 84,04 м2 **Степеништа за галерију** површине 7,80 м2 и **галерије са терасом** чији је непосредни држалац извршни дужник површине 99,74 м2 – **на износ од 9.759.500,00 динара**

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности сваке појединачне непокретности односно:

- **Стан број 1** површине 40,58 м2– на износ од **3.993.206,00 динара**
- **Стан број 3** површине 89,56 м2– **8.813.000,00 динара**
- **Стан број 4** површине 51,53 м2– на износ од **5.070.723,00 динара**
- **Стана број 5** површине 38,87 м2– на износ од **3.824.936,50 динара**
- **Стан број 6** укупне површине 43,61 м2 – на износ од **4.291.368,20 динара**
- **Стан број 7** укупне површине 38,06 м2– на износ од **3.745.230,30 динара**
- **Стана број 8** површине 84,04 м2 **Степеништа за галерију** површине 7,80 м2 и **галерије са терасом** чији је непосредни држалац извршни дужник површине 99,74 м2 – на износ од **6.831.650,00 динара**

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **05.11.2025.** 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 намирена 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 храненик.

IX У конкретном случају не постоје имаоци законског и уговорног права прече куповине.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима на дан када то одреди јавни извршитељ, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 30.10.2025. 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