



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

МЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИВ 27/2025

КИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

Тел: 031/523-652; 060/0-523-652

МАИЛ: mjeremic.izvrsitelj@gmail.com

дана 02.12.2025. године

Јавни извршитељ Марина Пековић у извршном предмету у коме је извршни поверилац **JUGOFRIGO COOP DOO** **ЈАЃКАТ, Мачкат, ул. Мачкат 66, МБ 17274708, ПИБ 101072638**, а извршни дужник **Н**, Ужице,

п. ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца, а 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 02.12.2025. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности су у ванкњижној збојини извршног дужника и то:

- једне гараже, број објекта 2, површине уписане површине 65 м², а бруто површине 142 м², која се састоји од приземља и спрата, која је изграђена без дозволе на кат. парцели 7916 КО Ужице и која представља ванкњижну својину извршног дужника, а уписана је као државина извршног дужника у лист непокретности 3843 КО Ужице

Непокретност се налази у Ужицу ул. Мајданска. Приземље се састоји од главне просторије која се користи као радионица, оставе, две просторије укапане до улице са висином од 1,6 метара, отворене терасе и просторије предвиђене за паркинг која није приведена намени. Спрат је у равни са улицом и излази на улицу и састоји се од стамбеног дела са посебним излазом. Стамбени део се састоји од тоалета и једне просторије. Други део спрата састоји се од две састављене просторије које се користе као радионица и имају одвојен улаз од стамбеног дела. Објекат је грађен 1968. године а осамдесетих година двадесетог века само је извршено затварање терасе. Објекат је комунално опремљен и прикључен на градску електричну мрежу, водовод и канализацију.

Извршно у лист непокретности 3843 КО Ужице утврђено је да је објекат уписан као државина извршног дужника. Непокретност је пописана на састанку за попис дана 11.09.2025. године и записник о попису непокретности стављен је на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља дана 11.09.2025. године. Забележка о извршењу и закључка о спровођењу извршења уписана је у лист непокретности на основу решења РГЗ СКН Ужице број 952-02-13-149-10424/2025 од 08.05.2025. године. Од Града Ужица јавни извршитељ је добио обавештење да извршни дужник није подносио захтев за озакоњење објекта који је предмет извршења а право ванкњижне својине произилази из чињенице да је извршни дужник уписан као држалац предметне непокретности.

За непокретности постоји уговорено право доживотног плодуживања на основу овереног Уговора број Р 112/94 од 13.06.1994. године у корист лица Радулке Милојевић, а које није уписано у лист непокретности.

I Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИВ 27/2025 од 27.10.2025. године.

Тредметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена на износ од **3.199.183,00 динара**

V Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности односно **2.239.428,10 динара**.

I ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **05.01.2026. 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.

Тржитачки 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 **479.877,45 динара**.

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 троцењену 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 не постоје имаоци законског и уговорног права прече куповине.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **24.12.2025. године са почетком у 12 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 22.12.2025 године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем e-mail mjeremic.izvrsitelj@gmail.com. Извршни дужницима и евентуалним држаоцима непокретности **НАЛАЖЕ СЕ** да омогуће разгледање непокретности одређеном термину, под претњом принудног извршења.

XI Понудилац коме је додељена непокретност дужан је да уплати понуђени износ у року од 15 дана од дан 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, и 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 тог 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, рокови за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови у складу са 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 уобичајени 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