



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 284/2022

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е МАИЛ: mjeremic.izvrsitelji@gmail.com

Дана 06.01.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ именован за подручје Привредног и Вишег суда у Ужицу **МАРИНА ПЕКОВИЋ** у извршном предмету извршног повериоца **НЕВЕНЕ МАРЈАНОВИЋ из Ужица** ул. Поточање бб ЈМБГ: 2110985795018, коју заступа Мирослав Тешић адв. из Ужица, према извршном дужнику **МАРКУ МАРЈАНОВИЋУ из Ужица** ул. Видовданска број 60/А ЈМБГ: 2611982710037 спровођења извршења на основу извршне исправе одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ 429/2022 од 09.06.2022. 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 06.01.2026. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у својини извршног дужника Марка Марјановића из Ужица ул. Видовданска број 60/А које су уписане у лист непокретности 541 КО Поточање и то

- кат. парцела 878 КО Поточање која је по врсти шумско земљиште а по култури шума пете класе површине 4763 м²
- кат. парцеле 1036 КО Поточање која је по врсти шумско земљиште а по култури шума пете класе површине 7161 м²
- кат. парцеле 1028 КО Поточање која је по врсти шумско земљиште а по култури шума пете класе површине 7038 м²

Кат. парцела 878 КО Поточање је каменита под нагибом, земљиште је суво и на терену не постоји угроженост од ерозије. На парцели се налазе стабла црног граба и црног јасена, с тим што дрво није техничко. Стабла су ала, осредњег здравственог стања и нису негована. Парцела нема посебан приступни пут и до исте се долази преко других парцела. Кат. парцела 1036 КО Поточање је на врло стрмом нагибу, врста земљишта је шумско, земљиште је суво и врло плитко и на истом не постоји опасност од ерозије. На парцели се налазе стабла цера која су мала, осредњег здравственог стања и погрешно су негована. Нема техничког дрвета на парцели. Парцели се прилази са приступног пута. Кат. парцела 1028 КО Поточање је шумско земљиште које у врло стрмом нагибу, земљиште је суво и врло плитко и на истом не постоји опасност од ерозије. На парцели се налазе стабла букве и цера, средње и мале величине, доброг здравственог стања и није негована. До парцеле се долази преко суседних парцела.

Увидом у лист непокретности 541 КО Поточање утврђено је да на непокретностима које су предмет продаје нема стварних и личних службености као и других стварних терета који остају на непокретности после продаје. Констатује се да је забележба решења о извршењу уписана дана 10.08.2023. године.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 284/2025 од 21.11.2025. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена на **укупан износ од 288.585,00 динара** односно појединачно за непокретности:

- кат. парцелу 878 КО Поточање која је по врсти шумско земљиште а по култури шума пете класе површине 4763 м² – **на износ од 27.364,00 динара** (од чега је вредност земљишта 22.862,00 динара а вредност дрвне масе 4.502,00 динара)
- кат. парцелу 1036 КО Поточање која је по врсти шумско земљиште а по култури шума пете класе површине 7161 м² – **на износ од 147.618,00 динара** (од чега је вредност земљишта 85.932,00 динара а вредност дрвне масе 61.686,00 динара)
- кат. парцелу 1028 КО Поточање која је по врсти шумско земљиште а по култури шума пете класе површине 7038 м² – **на износ од 113.603,00 динара** (од чега вредност земљишта 33.782,00 динара а вредност дрвне масе 79.820,00 динара)

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности **односно појединачно за непокретности:**

- кат. парцелу 878 КО Поточање која је по врсти шумско земљиште а по култури шума пете класе површине 4763 м² – **19.154,80 динара**
- кат. парцелу 1036 КО Поточање која је по врсти шумско земљиште а по култури шума пете класе површине 7161 м² – **103.332,60 динара**
- кат. парцелу 1028 КО Поточање која је по врсти шумско земљиште а по култури шума пете класе површине 7038 м² – **на износ од 79.522,10 динара**

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **09.02.2026.** 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.

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 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 не постоје имаоци законског и уговорног права прече куповине.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **29.01.2026. године са почетком у 12 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 27.01.2026. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем e-mail mjeremic.izvrsitelji@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