



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 576/2025

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е МАИЛ: mjeremic.izvrsitelj@gmail.com

Дана 04.03.2026. године

Јавни извршитељ Марина Пековић у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Ивана Вуковић, Ужице, ул. СТАПАРИ ББ, ЈМБГ 2406983795017**, чији је пуномоћник адв. Радисав Николић, Ужице, Вуколе Дабића бр. 15, а извршни дужник **Петар Вуковић, 31000 Ужице, ул. Моравска бр. 13, ЈМБГ 1707952790064, Милош Анђић, 31000 Ужице** ул. Косовска бр. 4, ЈМБГ 1604976790010 ради спровођења извршења продајом заједничке непокретности у поступку физичке деобе одређене решењем Основног суда у Ужицу Р1 157/23 од 02.07.2025. 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 04.03.2026. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

КОНСТАТУЈЕ СЕ да прва продаја непокретности путем електронског јавног надметања одређена закључком јавног извршитеља ИИ 576/2025 од 09.01.2026. године **НИЈЕ УСПЕЛА**, јер није било заинтересованих понудилаца.

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у судржавини извршног повериоца Иване Вуковић са уделом од 11/24 и извршног дужника Петра Вуковића са уделом од 13/24 и то:

- помоћне зграде површине у основи по листу непокретности 12 м² а фактичке површине 20 м², изграђене без дозволе за изградњу на кат. парцели 7314 КО Ужице са правом коришћења кат. парцеле 7314 КО Ужице која је по врсти градско грађевинско земљиште површине 309 м²,

Објект се налази у Ужицу на потесу Сињевац у ул. Исидоре Секулић на градском грађевинском земљишту. Колски и пешачки прилаз објекту и локацији одвија се од асфалтне месне улице. Терен је у нагибу а парцела није опремљена мрежом инфраструктуре. Објект је габарита 5,7 x 3,5 метара изграђен са зидовима од пуне опеке и бетонских блокова на каменим темељима са дрвеним двоводним кровом и црепом као покривачем. Објект у време инспекције није био у функцији и опремао се највероватније за становање. Састоји се од две просторије са уграђеним улазним вратима и два прозора од ПВЦ столарије. Унутрашњи зидови су омалтерисани. Јавни извршитељ нема информација да ли је објект слободан од лица и ствари.

Увидом у лист непокретности 11456 КО Ужице утврђено је да на објекту и парцели нема стварних и личних терета нити службености који остају на непокретности после њене продаје.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 576/2025 од 25.12.2025. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена **на износ од 841.496,00 динара**

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 50% процењене вредности односно **420.748,00 динара**.

V ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **03.04.2026.** 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 непокретности односно **126.224,40 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 и извршни дужник могу учествовати у поступку јавног надметања, при чему нису у обавези да уплате јемство, сходно одредбама члана 388. ЗИО.

VIII Купци непокретности на електронском јавном надметању не могу бити 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 извршни поверилац и извршни дужник имају право прече куповине у односу на трећа лица а не у односу један на другог, с тим да јаче право прече куповине име странка чији је удео у непокретности већи. Ималаца права уговорног права прече куповне нема у конкретном случају.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **најкасније четири дана пре одржавања јавног надметања**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до **19.03.2026.** године путем телефона **060/0523-652**, или **031/523-652** или путем e-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