



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 508/2024

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е МАИЛ: [mjeremic.izvrritelj@gmail.com](mailto:mjeremic.izvrritelj@gmail.com)

Дана 05.02.2026. године

**Јавни извршитељ** именован за подручје Вишег и Привредног суда у Ужицу **Марина Пековић** у извршном предмету извршног повериоца **Снежане Павловић**, Ужице, ул. Милоша Обреновића бр. 63А, ЈМБГ 1010972795029, чији је пуномоћник адв. Малина Ђокић, Ужице, Дечанска бб, против извршних дужника **Juliany Geier Rosa**, WURZBURG, ул. robert-Kirchoff Strase бр. 11, Немачка, **Olge Tappert**, MUNCHENGLADBACH, ул. Ignaz-Hupgen Strase бр. 7, Немачка, ради спровођења извршења на основу извршне исправе одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ-705/2024 од 30.08.2024. 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 05.02.2026. године, доноси,

### ЗАКЉУЧАК

**КОНСТАТУЈЕ СЕ** да друга продаја непокретности путем електронског јавног надметања **НИЈЕ ОДРЖАНА**, јер нису испуњени процесни услови за одржавање продаје

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПОНОВЉЕНА ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности су у приватној својини извршних дужника **Juliany Geier Rosa**, WURZBURG, ул. robert-Kirchoff Strase бр. 11, Немачка са уделом од 40/4963 и **Olge Tappert**, MUNCHENGLADBACH, ул. Ignaz-Hupgen Strase бр. 7, Немачка са уделом од 40/4963 и то:

- катастарске парцеле 10247 КО Ужице која је по врсти грађевинско земљиште а по култури земљиште под зградом објектом број дела парцеле 2 укупне површине 80 м<sup>2</sup>, уписане у лист непокретности 19193 КО Ужице

Непокретност се налази у Ужицу у ул. Милоша Обреновића и представља део земљишта под зградом која није у својини извршних дужника. Парцела је стрма са падом од истока ка западу а приступ парцели је са асфалтиране двосмерне саобраћајнице, па преко кат. парцеле 10250 КО Ужице која је државна својина Републике Србије.

Увидом у лист непокретности 19193 КО Ужице утврђено је да на предметној непокретности постоји уписана забележба решења о извршењу на основу кога се води овај извршни поступак као и податак да се део објекта број 2 са кат парцеле 10246/3 КО Ужице у површини од 80 м<sup>2</sup> налази на кат. парцели 10247 КО Ужице.

**II** Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 508/2024 од 11.06.2025. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена **на износ од 181.026,00 динара**

**IV** Почетна цена непокретности на другом електронском јавном надметању износи 50% процењене вредности **односно 90.513,00 динара.**

**V** ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **07.04.2026.** године на порталу електронског јавног надметања коме се приступа на адреси [www.eaukcija.sud.rs](http://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 18.102,60 динара.**

Јемство се полаже у новцу **на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет странци 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 намирења 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 **на дан када то одреди јавни извршитељ,** уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 20.03.2026. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем е-mail [mjeremic.izvrsitelji@gmail.com](mailto: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