РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ
ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ
И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ
ИИВ 120/2023
УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5
ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652
Е MAIL: mjeremic.izvrsitelj@gmail.com
Дана 13.10.2026. године

Marina Peković 200093810

Digitally signed by Marina Peković 200093810
Date: 2026.10.13 09:48:00 +02'00'

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ именован за подручје Вишег и Привредног суда у Ужицу **МАРИНА ПЕКОВИЋ** у поступку спровођења извршења на основу веродостојне исправе одређеног решењем о извршењу Основног суда у Пријепољу ИИв 45/2023 од 10.05.2023. године по предлогу извршног повериоца **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ** ПИБ: 100121213 МБ: 07904959 чији је пуномоћник Александар Ђорђевић адв. из Београда, против извршног дужника **РАДЕНКА ГЛУШЧЕВИЋА из Пријепоља** ул. 4 јули број 13 ЈМБГ: 1604951710691, 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 13.10.2026. године, доноси,

З А К Љ У Ч А К

КОНСТАТУЈЕ СЕ да прва продаја непокретности путем усменог јавног надметања одређена закључком јавног извршитеља ИИв 120/2023 од 17.08.2026. године НИЈЕ ОДРЖАНА, јер нису били испуњени процесни услови за одржавање јавног надметања.

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПОНОВЉЕНА ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности су у приватној сусвојини извршног дужника уписана у лист непокретности **1683 КО Пријепоље**

- идеалног дела од ½ породичне стамбене зграде број зграде 1, изграђене пре доношења прописа о изградњи објеката на кат. парцели 1887/1 КО Пријепоље спратности приземље, површине у основи 62 м2, помоћне зграде, број 2 изграђене пре доношења прописа о изградњи објеката на кат. парцели 1887/1 КО Пријепоље, спратности приземље, површине у основи 24 м2 са правом сукоришћења у делу од 1/2 кат. парцеле 1887/1 КО Пријепоље која је по врсти земљиште у грађевинском подручју укупне површине 702 м2 а састоји се од земљишта под зградом објектом површине 24 м2, земљишта под зградом објектом површине 62 м2, земљишта уз зграду објекат површине 500 м2 и воћњака друге класе површине 116 м2

Парцела на којој је објекат изграђен налази се поред магистралног пута ка Црној Гори у делу Пријепоља који се зове Коловрат. На парцели постоје све инфраструктурне мреже. Сам објекат је у катастару непокретности уписан као приземни објекат а на лицу места утврђено је да је објекат спратности ПР+1 и да је нето површине 100 м2. Објекту је потребно инвестиционо улагање. Јавни извршитељ није могао утврдити да ли предметни објекат неко користи.

Такође, на лицу места утврђено је да на парцели постоји помоћни објекат који је површине 20 м2 али који није предмет продаје.

Увидом у лист непокретности 1683 КО Пријепоље утврђено је да на предметним непокретностима поред забележбе решења о извршењу и закључка о спровођењу извршења постоји и забележба од 09.09.1991. године и то хипотеке у корист "Карић банке" АД Београд и хипотеке у корист Војвођанске банке АД Нови Сад – Филијала Ужичка банка од 28.03.2005. године а чији је правни следбеник ОТП Банка. У случају хипотеке Карић банке иста је амортизована јер је од успостављања прошло више од 20 година, а хипотекарни поверилац више не постоји и нема правног следбеника. Што се тиче хипотеке Војвођанске банке из 2005. године јавни извршитељ је прибавио податак да потраживање у пословним књигама више не постоји, тако да постоје услови за брисање наведених хипотека након продаје с тим што уписани хипотекарни повериоци првог и другог реда не могу бити намирени продајом непокретности.

Такође, на објекту који је предмет продаје у листу непокретности постоји уписана хипотека првог реда у корист Фонда за развој Републике Србије која је преузета из интабулационог протокола Општинског суда у Пријепољу на редном броју 5677/06 на страни 507/02 а која је уписана на основу решења ЗР 220/06 и која је хипотека првог реда те извршни поверилац по овој хипотеци има право првенственог намирења од продаје непокретности.

Даље се констатује да других терета на непокретности нема.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИв 120/2023 од 26.11.2025. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена **на износ од 2.159.776,00 динара**

IV Почетна цена непокретности на поновљеном првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности **односно 1.511.843,20 динара.**

V ПОНОВЉЕНО ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 17.10.2026. 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 323.966,40 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 постоји ималац законског права прече куповине и то сувласник Надежда Глушчевић. Имаоци права прече куповине имају право да учествују у продаји и уплаћују јемство као и сва остала лица. У случају да не учествују на јавној продаји јавни извршитељ је у обавези да у законском року, који износи три дана од дана достављања извештаја о продаји, позове да се изјасне да ли купују непокретност под истим условима као и најповољнији понудилац.

Увидом у лист непокретности утврђено је да не постоје имаоци уговорног права прече куповине.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **05.11.2026. године са почетком у 12 часова,** уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 03.11.2026. 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