



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

СТЕВО ВИДОВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВАЉЕВОЛЕГИТИМАЦИЈА № 0262

ВАЉЕВО, Вука Караџића 47/1

E-mail: izvrsenje.vidovic@gmail.com

Тел: 014/501-564

Број: 262 И.И 6/23

Дана 13.02.2024 године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Стево Видовић** у извршном предмету извршног повериоца **PREDUZEĆE ZA FINANSIJSKE USLUGE I KONSALTING EOS MATRIX DOO BEOGRAD**, Београд - Нови Београд, ул. Милутина Миланковића број 1, први спрат 3, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Иван Д. Ковачић, Београд, Кнеза Милоша 44,а против извршног дужника **Драгана Авдић**, Лозница, ул. Др.Марина 010, ЈМБГ 0205986776819, **Милица Ђурагић**, Осечина, ул. Коњиц бб, ЈМБГ 0107954778664, **Златко Ђурагић**, Осечина, ул. Коњиц бб, ЈМБГ 2311983770048 ускладу са одредбама чл.173. Закона о извршењу и обезбеђењу дана 13.02.2024 године доноси следећи

## ЗАКЉУЧАК

### о другој јавној продаји

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности и то:**

--Земљиште под зградом и другим објектом, површина 72м<sup>2</sup>, потес Јеловик, остало грађевинско земљиште у својини

- Породична стамбена зграда број 1, површина 72м<sup>2</sup>, потес Јеловик,објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, број приземних етажа1, број поткровних етажа 1,

-Њива 7.класе, површине 951м<sup>2</sup>, број дела 2,потес Јеловик, остало грађевинско земљиште у својини

а све на катастарској парцели број 104/7 уписано у лист непокретности број 1669 КО Царина у приватној својини извршних дужника са обимом удела Драгана Аддић 1/3, Милица Ђурагић 1/3, Златко Ђурагић 1/3

**II** Јавном извршитељу није познато да ли у њима живи извршни дужник с породицом или је користи неки други непосредни држалац непокретности и по ком основу. Према стању у списима на непокретности не остају стварне и личне службености, нити стварни терети које купац преузима, с тим што јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) остваре увид у Лист непокретности бр. 1669 КО Царина.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

III Закључком о утврђивању вредности 262 И.И-6/23 од 12.04.2023 године, јавни извршитељ Стево Видовић утврдио је тржишну цену и то:

Земљиште под зградом и другим објектом, површина 72м<sup>2</sup>, потес Јеловик, остало грађевинско земљиште у својини

- Породична стамбена зграда број 1, површина 72м<sup>2</sup>, потес Јеловик, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, број приземних етажа 1, број поткровних етажа 1,

- Њива 7. класе, површине 951м<sup>2</sup>, број дела 2, потес Јеловик, остало грађевинско земљиште у својини

а све на катастарској парцели број 104/7 уписано у лист непокретности број 1669 КО Царина у приватној својини извршних дужника са обимом удела Драгана Аддић 1/3, Милица Ђурагић 1/3, Златко Ђурагић 1/3 у укупном износу на дан израде процене износи **2.721.562,00 динара** с тим што на другом електронском јавном надметању почетна цена износи 50% процењене вредности што износи **1.360.781,00 динара**.

**IV ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **12.03.2024.** године на порталу електронског јавног надметања [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs) са почетком у **09 часова**.

Време давања понуда траје најдуже четири сата и то од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања продужава се 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 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

**V Лицитациони корак одређује се у износу од 10% од почетне цене непокретности.**

**VI** Право учешћа на електронском јавном надметању имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су претходно положила **јемство у висини од 15% од утврђене тржишне вредности непокретности** из става III овог закључка, **уплатом на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје. Јемство се може уплатити најкасније два дана пре одржавања надметања иначе ће се лицу ускратити учествовање на електронском јавном надметању.**

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности ствари, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

**VII** 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 храненик.

**VIII** Право учешћа на јавном надметању имају имаоци законског права прече куповине, који су у конкретном случају према Закону о промету непокретности власници суседних пољопривредних земљишта, који су у обавези да положи јемство као и друга лица. Имаоци законског права прече куповине о времену и начину јавне продаје обавештавају се достављањем овог закључка на адресу из евиденције Министарства унутрашњих послова о пребивалиштима, а истима ће се након окончања електронског јавног надметања доставити извештај о електронској продаји након чега се могу у року од три дана од дана пријема извештаја изјаснити да купују непокретности под истим условима као и најповољнији понудилац.

У конкретном случају нема ималаца уговорног права прече куповине.

**IX** Заинтересованим лицима се омогућава разгледање предметних непокретности у периоду од 28.02.2024 до 01.03.2024. године у времену од 12:00 до 16:00 часова и НАЛАЖЕ СЕ извршном дужнику **Драгана Авдић**, **Милица Ђурагић**, **Златко Ђурагић** да омогуће заинтересованим лицима разгледање предметних непокретности које су предмет извршења у наведеном периоду.

**X** 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 Стево Видовић број рачуна 205-354409-78 са позивом на број 262И.И.6/23.

**XI** 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 понудилац 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 намирају 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 намирају 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. Исто важи када је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**XII** Споразум странка 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 надметање, 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.