



Република Србија

ВЕСНА ЛАЗОВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЧАЧАК

Железничка број 28, трећи спрат Тц Вавилон

Именована за подручје Вишег суда у Чачку и Привредног суда у Чачку

Посл. бр. ИИ 65/20

Дана 24.09.2025. године

Телефон: 032/341-807

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВЕСНА ЛАЗОВИЋ, у извршном поступку извршног повериоца **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**, Ниш, ул. Булевар Немањића бр. 14а, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник адв. Александар Ђорђевић, Београд, Кумодрашка 103/2, против извршног дужника **Снежана Мариновић**, Гуча (варошица), ул. Проте Гучанина бр. 6, ЈМБГ 1412960715349, чији је пуномоћник адв. Живорад Лазовић, Београд, Макензијева бр. 53, ради извршења на основу извршне исправе, дана 23.09.2025. године донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК

Оглашава се **ПРВА** продаја усменим јавним надметањем непокретности чија је тржишна вредност утврђена закључком ИИ 65/20 од 15.07.2025. године у поступку извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Ивањици И-329/17 од 28.04.2017. године и то:

Породична стамбена зграда, у основи 93 м2, број објекта 1, изграђена на КП 178/4 КО Гуча, приватна својина извршног дужника **Снежана Мариновић**, Гуча (варошица), ул. Проте Гучанина бр. 6, ЈМБГ 1412960715349, обим удела 1/1, уписано у лист непокретности бр. 914 КО Гуча, приметна су оштећења услед неодржавања, састоји се из две етажеске, подрумска етажеска није укопана, објекат је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, објекат се не користи свакодневно и није опремљен у потпуности за живот.

Помоћна зграда, у основи 78 м2, изграђена на КП 178/4 КО Гуча, приватна својина извршног дужника **Снежана Мариновић**, Гуча (варошица), ул. Проте Гучанина бр. 6, ЈМБГ 1412960715349, обим удела 1/1, уписано у лист непокретности бр. 914 КО Гуча, приметна су оштећења услед неодржавања, састоји се из две етажеске, део објекта има одобрење за употребу, изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, објекат се не користи свакодневно и није опремљен у потпуности за живот.

Укупне процењене вредности ----- 4.363.228,00 динара

Укупна почетна цена од 70% процењене вредности износи----- 3.054.259,60 динара

Процена вредности је дата без процене вредности КП 178/4 КО Гуча, с обзиром да се наведена парцела не налази у власништву извршног дужника, већ на истој извршни дужник има право коришћења, а иста се налази у власништву Републике Србије.

Продаја напред наведене непокретности одржаће се дана **24.10.2025** године у **08,00 часова** у канцеларији јавног извршитеља Весне Лазовић, Железничка бр. 28, трећи спрат Тц Вавилон у Чачку, на коју се позива извршни поверилац, извршни дужник, заложни поверилац и сва друга заинтересована лица која полажу неко право на непокретности која је предмет продаје.

Предметна непокретност може се разгледати сваког радног дана у периоду од 10-15 часова што је лице које има државину на наведеној непокретности дужно да омогући под претњом законских последица пропуштања.

Сваки заинтересовани учесник у јавној продаји је дужан да уплати **јемство у износу од 10% од процењене вредности непокретности** на депозитни рачун извршитеља **205-521524-29**, са позивом на број предмета ИИ 65/20 најкасније до 22.10.2025. године.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји али није искоришћено. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица (чл. 170 ЗИО)

Странке могу да закључе споразум о продаји непокретности непосредном погодбом у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању па до доношења закључка о додељивању непокретности, односно, до доношења закључка којим се утврђује да 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 (чл. 183 став 2 ЗИО). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем понудиоцу и кад 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 он понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац (чл. 182 ЗИО).

Јавно надметање се одржава и ако је присутно само једно лице које је положило јемство и који не спори да је могући понудилац, па и ако не стави понуду (један понудилац). На предлог извршног повериоца који се подноси пре објављивања јавног надметања, јавни извршитељ може у том случају одложити јавно надметање. Јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело ако јавном надметању присуствује само један понудилац који не стави понуду (чл. 176 ЗИО).

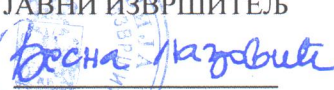
Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

Купац је дужан да код јавног извршитеља Весне Лазовић положи цео износ куповне цене у року који не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, уплатом на депозитни рачун јавног извршитеља број **205-521524-29** са позивом на број предмета И.И 65/20. Након уплате купопродајне цене јавни извршитељ доноси закључак о предаји непокретности. Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он не плати цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, Јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Закључак о продаји објавиће се најкасније 15 дана пре дана одржавања јавне продаје, на електронској огласној табли и огласној табли коморе извршитеља, а странке оглас о продаји могу објавити и на други погодан начин све у складу са одредбама чл. 174. ЗИО.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек у смислу чл. 24. ст. 5. ЗИО.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Весна Лазовић