



а

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ
ЧАЧАК, Светозара Марковића бр.16/1
Пословни број. 199 ИИ 388/18
Дана: 26.08.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ у извршном поступку извршног повериоца **ERSTE BANK AKCIONARSKO DRUŠTVO, NOVI SAD**, Нови Сад, ул. БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА бр. 5, МБ 08063818, ПИБ 101626723, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић-Милошевић, Београд, КОСОВСКА БР. 34, против извршног дужника: **Предраг Д. Урошевић**, Горња Трепча, ул. Нема улице бб., ЈМБГ 3107971782854, у складу са одредбом члана 172., чл.173. и 174 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015), ради спровођења Решења о извршењу Основног суда у Чачку Ии-1038/2018 од 21.11.2018. године, правноснажно од дана 02.02.2019. године, донео је

ЗАКЉУЧАК о првој јавној продаји непокретности

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у својини извршног дужника и то:

- **к.п. бр. 95**, површине 13778 м2, улица Вус, број дела 1, по култури пашњак 6. класе, сада обраста разним дрвећем, површина дела 3000м2, број дела 2 површине 10778 м2, по култури шума 6. класе, сада шума, огревно дрво, доста посечена, све уписано у лист непокретности 1577 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника, обим права идеални, са обимом удела 2/15
- **к.п. бр. 1417**, површине 954 м2, улица Село, број дела 1, по култури њива 5. класе, сада ливада, већи плац, уписано у лист непокретности 1576 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника, обим права идеални, са обимом удела 1/3
- **к.п. бр. 1428**, површине 129 м2, улица Село, број дела 1, по култури пашњак 6. класе, уписано у лист непокретности 1576 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника обим права идеални, са обимом удела 1/3
- **к.п. бр. 1455/1**, површине 570 м2, улица Село, број дела 1, по култури пашњак 6. класе, на којој парцели се налази кућа, док је предмет процене само плац, уписано у лист непокретности 1576 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника, обим права идеални, са обимом удела 1/3
- **к.п. бр. 1455/2**, површине 9 м2, улица Село, број дела 1, по култури пашњак 6. класе, чини целину са к.п. бро 1455/2, уписано у лист непокретности 1576 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника, обим права идеални, са обимом удела 1/3
- **к.п. бр. 2105/6** површине 1480 м2, улица Село, број дела 1, по култури њива 6. класе, прераста у шуму багрема, уписано у лист непокретности 1576 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника, обим права идеални, са обимом удела 1/3

II Закључком о утврђењу тржишне вредности непокретности 199 ИИ-388/18 од дана 13.12.2024. године, јавни извршитељ Вук Терзић је утврдио је тржишну цену предметних непокретности, а на основу процене тржишне вредности непокретности вештака Јована Мишковића од 08.10.2024. године и то:

- к.п. бр. 95, површине 13778 м², улица Вус, број дела 1, по култури пашњак 6. класе, сада обраста разним дрвећем, површина дела 3000м², број дела 2 површине 10778 м², по култури шума 6. класе, сада шума, огревно дрво, доста посечена, све уписано у лист непокретности 1577 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника, обим права идеални, са обимом удела 2/15 – **у износу од 203.236,80 динара**
- к.п. бр. 1417, површине 954 м², улица Село, број дела 1, по култури њива 5. класе, сада ливада, већи плац, уписано у лист непокретности 1576 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника, обим права идеални, са обимом удела 1/3 – **у износу од 74.418,36 динара**
- к.п. бр. 1428, површине 129 м², улица Село, број дела 1, по култури пашњак 6. класе, уписано у лист непокретности 1576 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника обим права идеални, са обимом удела 1/3 – **у износу од 10.062,86 динара**
- к.п. бр. 1455/1, површине 570 м², улица Село, број дела 1, по култури пашњак 6. класе, на којој парцели се налази кућа, док је предмет процене само плац, уписано у лист непокретности 1576 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника, обим права идеални, са обимом удела 1/3 – **у износу од 155.623,30 динара**
- к.п. бр. 1455/2, површине 9 м², улица Село, број дела 1, по култури пашњак 6. класе, чини целину са к.п. бро 1455/2, уписано у лист непокретности 1576 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника, обим права идеални, са обимом удела 1/3 – **у износу од 2.457,21 динара**
- к.п. бр. 2105/6 површине 1480 м², улица Село, број дела 1, по култури њива 6. класе, прераста у шуму багрема, уписано у лист непокретности 1576 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника, обим права идеални, са обимом удела 1/3 – **у износу од 28.864,93 динара**

с тим да на поновном првом јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности из става II овог закључка.

У погледу евентуалних права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, као и стварних и личних службености и стварних терета које купац преузима, јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну помоћ (адвоката) остваре увид у Лист непокретности бр. 1576 и 1577 КО Горња Трепча.

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 ПОНОВНО ПРВО јавно надметање ће се одржати дана 22.09.2025.године у 12.00 часова у Чачку, Улица Светозара Марковића 16, први спрат, у канцеларији јавног извршитеља Вука Терзића.

IV Право учешћа у јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини од 1/10 УТВРЂЕНЕ ВРЕДНОСТИ непокретности из става II изреке овог Закључка и о томе доставе доказ (извод из банке или скенирана уплатница коју је потребно послати на електронску пошту:

terzic@izvršenje.com) јавном извршитељу, **НАЈМАЊЕ ЈЕДАН РАДНИ ДАН**, пре дана за који је заказана јавна продаја.

V Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун јавног извршитеља Вука Терзића број **205-211136-90** који се води код **НЛБ Комерцијална банка Београд**, са напоменом **„јемство за учествовање у јавном надметању у предмету 199 И.И. 388/18“**.

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

Ималац 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 непокретности под истим условима као најповољнији понудилац.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

VI Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате у року од 15 дана од додељивања на јавној продаји, а на рачун јавног извршитеља Вука Терзића број **205-211136-90** који се води код **НЛБ Комерцијална банка Београд** ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити додељивање том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ.

VII Ако више лица буде учествовало у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство дугог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

VIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да се у његовом присуству предметна непокретност разгледа дана **17.09.2025. у периоду од 11,00-12.00 часова, уз претходну најаву на број телефона 032/402-405.**

IX Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

X Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању ни непосредном погодбом, извршни дужник, 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 крвни 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Вук Терзић

