



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАМИР ШАБОТИЋ
ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ
ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ
УЖИЦЕ, Ул. Краља Петра Првог бр. 34
Посл.бр. ИИв 171/22
Дана: 12.04.2024. године

Јавни извршитељ Дамир Шаботић, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД**, УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 5, НОВИ САД, ПИБ: 100584604, МБ: 08603537, кога заступа адвокат др Небојша Станковић из Ниша, Ул. Обреновићева бр. 36/4, против извршног дужника **РАИЛИЈЕ НЕСТОРОВИЋ**, ЈМБГ: 1202973798435, УЛ. ПОДИНСКИ ПУТ БР. 15, ПРИБОЈ, у предмету извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Прибоју 2ИИв. 53/22 од 07.12.2022. године, на основу чл. 171., чл. 171а, 172. и 173. ЗИО, дана 12.04.2024. године, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ за продају непокретности у приватној својини извршног дужника **РАИЛИЈЕ НЕСТОРОВИЋ**, ЈМБГ: 1202973798435, УЛ. ПОДИНСКИ ПУТ БР. 15, ПРИБОЈ, и то:

1. катастарској парцели бр. 226, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури шума 2. класе, у површини од 8300 м², улица Лесковац, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 20.212,86 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 40.425,72 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 727.663,00 динара)
2. катастарској парцели бр. 231, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури шума 2. класе, у површини од 13962 м², улица Лесковац, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 33.999,82 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 67.999,65 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 1.223.993,78 динара)
3. катастарској парцели бр. 1677, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури воћњак 5. класе, у површини од 2751 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 3.056,5 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 6.113,00 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 110.040,00 динара)

4. катастарској парцели бр. 1678, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури шума 6. класе, у површини од 640 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 1.417,30 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 2.834,61 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 51.023,00 динара)
5. катастарској парцели бр. 1680, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури њива 5. класе, у површини од 230 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 766,5 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 1.533,00 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 27.600,00 динара)
6. катастарској парцели бр. 1681, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури ливада 6. класе, у површини од 6802 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 8.525,00 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 17.050,00 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 306.900,00 динара)
7. катастарској парцели бр. 1682, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури њива 6. класе, у површини од 8972 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 9.969,00 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 19.938,00 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 358.880,00 динара)
8. катастарској парцели бр. 1683, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури шума 5. класе, у површини од 3141 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 7.385,58 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 14.771,17 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 265.881,00 динара)
9. катастарској парцели бр. 1684, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури шума 6. класе, у површини од 28780 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 55.545,4 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 111.090,80 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 1.999.634,40 динара)
10. катастарској парцели бр. 1685, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури њива 7. класе, у површини од 1061 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 2.947,00 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 5.894,00 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 106.100,00 динара)
11. катастарској парцели бр. 1915, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури ливада 6. класе, у површини од 5290 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 6.612,5 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 13.225,00 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 238.050,00 динара)
12. катастарској парцели бр. 1996, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури њива 5. класе, у површини од 2610 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 3.987,5 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 7.975,00 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 143.550,00 динара)

13. катастарској парцели бр. 1997, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури њива 6. класе, у површини од 2430 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 3.712,5 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 7.425,00 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 133.560,00 динара)
14. катастарској парцели бр. 1998, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури пашњак 7. класе, у површини од 660 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 1.833,5 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 3.667,00 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 66.000,00 динара)
15. катастарској парцели бр. 1999, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури ливада 6. класе, у површини од 8921 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 11.151,5 динара што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 22.303,00 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 401.445,00 динара)
16. катастарској парцели бр. 2000, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури пашњак 4. класе, у површини од 570 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 1.266,5 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 2.533,00 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 45.600,00 динара)
17. катастарској парцели бр. 2019, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури воћњак 5. класе, у површини од 2362 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 2.296,5 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 4.593,00 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 82.670,00 динара)
18. катастарској парцели бр. 2020, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури шума 7. класе, у површини од 7354 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 13.601,78 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 27.203,56 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 489.664,00 динара)
19. катастарској парцели бр. 2021, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури њива 6. класе, у површини од 310 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 861,00 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 1.722,00 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 31.000,00 динара)
20. катастарској парцели бр. 2022, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури њива 7. класе, у површини од 320 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена 1.333,5 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 2.667,00 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 48.000,00 динара)
21. катастарској парцели бр. 2024/1, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури пашњак 7. класе, у површини од 46255 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 51.394,5 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 102.789,00 динара а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 1.850.200,00 динара)

22. катастарској парцели бр. 2025, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури шума 5. класе, у површини од 2462 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена 5.634,26 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 11.268,52 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 202.833,40 динара)

23. катастарској парцели бр. 2026, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури њива 6. класе, у површини од 16080 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 24.566,5 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 49.133,00 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 884.400,00 динара)

24. катастарској парцели бр. 2027, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури пашњак 6. класе, у површини од 5833 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 6.481,00 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 12.962,00 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 233.320,00 динара)

25. катастарској парцели бр. 2754, у приватној својини са обимом удела 1/18, укупне површине од 14121 м² (по култури ливада 5. класе, број дела 1, површина дела 7311 м² и по култури ливада 6. класе, број дела 2, површина дела 6810 м²), улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 15.690,00 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 31.380,00 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 564.840,00 динара)

26. катастарској парцели бр. 2755, у приватној својини са обимом удела 1/18, по култури шума 4. класе, у површини од 906 м², улица Грачаница, уписаној у листу непокретности бр. 225 К.О. Бања – почетна цена износи 2.173,05 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 50% од вредности удела који износи 4.346,11 динара, а који удео представља 50% од процењене тржишне вредности која износи 78.230,00 динара)

II Друго електронско јавно надметање одржаће се дана **10.05.2024.** године путем портала еАукција (eaukcija.sud.rs). Време за давање понуда траје најдуже четири часа у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из овог става (односно у последњих пет минута пре 13 часова), време трајања електронског 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 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

III Најповољнији понуђач дужан је да износ купопродајне цене уплати на намески рачун Јавног извршитеља бр. 205-000000210582-06 који се води код НЛБ Комерцијалне Банке са позивом на број предмета ИИВ 171/22 у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

IV Лица заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су да положи **јемство у износу од 15 % од процењене вредности непокретности** и то **најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања**, уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала еАукција (eaukcija.sud.rs). Лицима која уплату јемства изврше након истека рока из овог става, ускратиће се право учествовања на електронском јавном надметању (чл. 173. ЗИО у вези чл. 175). Извршни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање досеже износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

V Упозоравају се понудиоци да, у складу са чл. 169. ЗИО **купац непокретности**, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, **не може бити** извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни 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 поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном 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 линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

VI Продаја се спроводи преко портала електронске продаје.

VII Лицитациони корак износи **10 %** од почетне цене непокретности (чл. 173. у вези са чл. 179. ЗИО).

VIII Ако најповољнији понудилац с 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 цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене 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.

Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене (чл. 192. ЗИО).

Непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац (чл. 173. и чл. 192. став 2).

IX 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 надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (члан 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања.

У случају да се заложни поверилац из става 4. овог члана не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума (чл. 186. ЗИО)

X Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве до **26.04.2024. године**, електронским путем на dsaboticizvrsitelj@gmail.com, омогућити разгледање непокретности дана **29.04.2024. године** у периоду од **11:00-12:00 часова**, а што је непосредни држалац непокретности дужан омогућити, а у противном ће се разгледање спровести принудним путем.

XI Закључак о другој продаји објавиће се на огласној табли и електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и порталу Министарства правде (eaukcija.sud.rs) с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања, односно да о закључку обавесте посреднике о продаји.

Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала еАукција прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл гласник РС", број 14 од 21.02.2020. године) као и Корисничком упутству које се налази на сајту Министарства правде и на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољена употреба правног лека.

