



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 398/2017

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

E MAIL: [mjeremic.jzvrsteli@gmail.com](mailto:mjeremic.jzvrsteli@gmail.com)

Дана 10.09.2019. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ** именован за подручје Вишег и Привредног суда у Ужицу **МАРИНА ПЕКОВИЋ**, у предмету спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Пожеги ИИ 474/17 од 05.09.2017. године и решења истог суда о наставку поступка извршења ИИ 474/17 од 06.11.2018. године, које је постало правноснажно дана 11.12.2018. године, по предлогу извршних поверилаца Виолете Марковић из Ужица Ул. Димитрија Туцовића број 48 и Рада Марковића из Ужица Ул. Димитрија Туцовића број 48, које заступа Гордана Булатовић адв. из Ужица, против извршног дужника Љиљане Демировић из Београда Ул. Душана Кведера број 13, ради намирења новчаног потраживања, дана 10.09.2019. године, донео је,

#### ЗАКЉУЧАК

о другој јавној продаји непокретности усменим јавним надметањем

**ОДРЕЂУЈЕ СЕ друга** јавна продаја непокретности у приватној својини извршног дужника Љиљане Демировић из Београда Ул. Душана Кведера број 13, са боравиштем у Београду Ул. Јасенова број 7/3 и то:

непокретности уписаних у лист непокретности 114 КО Дражиновићи, на којима извршни дужник има право приватне својине са уделом од 1/1:

- катастарске парцеле 231/1 КО Дражиновићи, површине 2086 м2, врста земљишта - шумско земљиште, по структури шума 4. класе на потесу Шебазовац 2 – **процењене вредности 85.526,00 динара**
- катастарске парцеле 232/3 КО Дражиновићи, површине 2858 м2, врста земљишта - пољопривредно земљиште, по структури њива 5. класе на потесу Шебазовац 2 – **процењене вредности 137.184,00 динара**
- катастарске парцеле 384/1 КО Дражиновићи, површине 4020 м2, врста земљишта - пољопривредно земљиште, по структури њива 5. класе, на потесу Мустафино брдо - **процењене вредности 385.920,00 динара**
- катастарске парцеле 384/2 КО Дражиновићи, површине 2000 м2, врста земљишта - пољопривредно земљиште, по структури воћњак треће класе, на потесу Мустафино брдо - **процењене вредности 192.000,00 динара**
- катастарске парцеле 384/2 КО Дражиновићи, површине 2620 м2, врста земљишта - пољопривредно земљиште, по структури ливада 6. класе, на потесу Мустафино брдо - **процењене вредности 251.520,00 динара**

- катастарске працеле 384/4 КО Дражиновићи, укупне површине 1120 м2, врста земљишта - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, које се састоји од земљишта под зградом и другим објектом површине 75 м2, земљиште под зградом и другим објектом површине 22 м2, земљишта уз зграду и други објекат површине 500 м2 и воћњака шесте класе површине 523, м2, на потесу Мустафино брдо - **процењене вредности 266.376,18 динара**
- једног објекта породичне стамбене зграде, спратности приземље, који објекат је изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, а који је у потпуности реконструисан и адаптиран ради побољшања услова становања и надограђен са југозападне стране, тако да има стварну бруто површину 96 м2 и који је изграђен на кат парцели 384/4 КО Дражиновићи, на потесу Мустафино брдо - **процењене вредности 3.539.100,00 динара**
- катастарске працеле 384/3 КО Дражиновићи, површине 2760 м2, врста земљишта - пољопривредно земљиште, по структури ливада 6. класе, на потесу Мустафино брдо - **процењене вредности 264.960,00 динара**
- катастарска парцела 393/2 КО Дражиновићи, површине 1010 м2, врста земљишта - шумско земљиште, по структури шума 6. класе, на потесу Мустафино брдо - **процењене вредности 48.480,00 динара**
- катастарске працеле 416 КО Дражиновићи, површине 1107 м2, врста земљишта - пољопривредно земљиште, по култури воћњак 4. класе, на потесу Мустафино брдо **процењене вредности 106.272,00 динара**
- катастарске працеле 417 КО Дражиновићи, површине 4508 м2, врста земљишта - пољопривредно земљиште, по култури воћњак 4. класе, на потесу Мустафино брдо - **процењене вредности 432.768,00 динара**
- катастарске працеле 427 КО Дражиновићи, површине 5634 м2, врста земљишта - шумско земљиште, по култури шума 7. класе, на потесу Мустафино брдо - **процењене вредности 216.909,00 динара**
- катастарске працеле 554/1 КО Дражиновићи, површине 3027 м2, врста земљишта - шумско земљиште, по култури шума 4. класе, на потесу Мустафино брдо - **процењене вредности 136.215,00 динара**

непокретности уписане у лист непокретности број 268 КО Каленићи на којима извршн дужник има право приватне својине са уделом од 1/1 и то:

- катастарска парцела 125 КО Каленићи, површине 2643 м2, врста земљишта - шумско земљиште, по култури шума 6. класе, на потесу Барајевац - **процењене вредности 96.470,00 динара**

непокретности уписане у лист непокретности 90 КО Каленићи на којима извршни дужник има право приватне својине са уделом од 3/12 и то:

- катастарска парцела 276 КО Каленићи, површине 6301 м2, врста земљишта - шумско земљиште, по култури шума 5. класе, на потесу Барајевац – **процењене вредности 64.349,00 динара**
- катастарска парцела 515/1 КО Каленићи, површине 2362 м2, врста земљишта - пољопривредно земљиште, по култури ливада 4. класе, на потесу Поље - **процењене вредности 38.973,00 динара**

- катастарска парцела 515/1 КО Каленићи, површине 1840 м2, врста земљишта - пољопривредно земљиште, по култури остало вештачки створено неплодно земљиште, на потесу Поље - **процењене вредности 8.280,00 динара**
- катастарска парцела 1197 КО Каленићи, површине 3479 м2, врста земљишта - шумско земљиште, по култури шума б. класе, на потесу Поље **процењене вредности 57.403,00 динара**
- катастарска парцела 1248 КО Каленићи, површине 2915 м2, врста земљишта - шумско земљиште, по култури шума б. класе, на потесу Виноградина - **процењене вредности 48.097,00 динара**

Непокртности у ванкњижној својини извршног дужника и то:

- једне зграде означене као зграда број 2 изграђене на катастарској парцели 384/4 КО Дражиновићи, површине у основи 100 м2, пратности подрум и приземље, који је изграђен без одобрења за градњу – **процењене вредности 2.544.080,00 динара**
- једног помоћног објекта означеног као зграда број 3 изграђене на катастарској парцели 384/4 КО Дражиновићи, површине у основи 110 м2 спратности приземље, који је изграђен без одобрења за градњу - **процењене вредности 1.369.900,00 динара**
- једног помоћног објекта – штале означене као зграда број 4, изграђене на кат. парцели 384/4 КО Дражиновићи површине у основи 117 м2, спратности приземље, изграђене без одобрења за изградњу - **процењене вредности 358.651,80 динара**
- помоћног објекта – сушаре означене као зграда број 5, изграђене на кат.парцели 384/4 КО Дражиновићи, изграђене без одобрења за изградњу - **процењене вредности 126.921,60 динара**
- помоћног објекта – настрешнице ознаке број 1, изграђене на кат. парцели 384/3 КО Дражиновићи, површине у основи 177 м2 који је изграђен без одобрења за изградњу - **процењене вредности 791.912,16 динара**

**II Констатује се да је тржишна вредност непокретности утврђена закључком ИИ 398/2017 од 07.05.2019. године, а да је тржишна вредност непокретности у ванкњижној својини извршног дужника утврђена закључком ИИ 398/17 од 11.07.2019. године.**

**III Јавни извршитељ** констатује да су предметне непокретности у државини извршног дужника да објекат у ванкњижној својини и то објекат број 4 – шталу изграђену на кат. парцели 384/4 користе трећа лица за сопствене потребе без накнаде, а да непокретности – објекти нису слободне од покретних ствари. Непокретности – објекти су у дбором стању, функционални и одмах усељиви.

Даље се констатује да је изласком на лице места приликом процене тржишне вредности непокретности утврђено да непокретности које су уписане у лист непокретности 90 КО Каленићи и то катастарске парцеле 1197 и 1248 представљају њиве а не шумско земљиште и њихова вредност процењена је као вредност њиве а не шумског земљишта, али у листу непокретности није извршена промена намене земљишта, тако да се исте продају према стању у листу непокретности односно као шуме б. класе.

Констатује се да су непокретности у ванкњижној својини пописане на записнику јавног извршитеља од 24.06.2019. године где је утврђено стварно стање непокретности које су детаљно описане и фотографисане (фотографије чине саставни део овог записника). Записник о попису

непокретности је сходно одредбама члана 210. ЗИО истакнут на електронску огласну таблу Коморе јавних извршитеља дана 11.07.2019. године и послат Комори јавних извршитеља ради истицања на огласној табли, па се његовим истицањем сматра да је уписана заблежба продаје непокретности.

**IV На другом јавном надметању** почетна цена износи 50% процењене вредности сваке појединачне непокретности.

**V Друго јавно надметање** одржаће се дана **10.10.2019. године**, са почетком **14:00 часова** у просторијама канцеларије јавног извршитеља Марине Пековић из Ужица, Ул. Љубе Стојановића бр.5.

**VI Право учешћа на јавном надметању** имају лица која су претходно положила јемство у висини од 1/10 (једне десетине) од утврђене тржишне вредности сваке појединачне непокретности из става 2 овог закључка о томе обавестите јавног извршитеља достављањем доказа о уплати јемства на дан одређен за прво јавно надметање. Јемство се може уплатити најкасније 10.10.2019. године до 10:00 часова. Јемство се уплаћује на наменски рачун јавног извршитеља **Марине Пековић број 205-226588-03** који се води код Комерцијалне банке АД Београд са назнаком „јемство за учешће на првој јавној продаји непокретности“ са позивом на број **И.И 398/2017**.

Право учешћа на јавном надметању имају имаоци **законског права прече куповине** (власници суседних непокретности и сувласници непокретности) **који су у обавези да уплате јемство**. Имаоци законског права прече куповине имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији изјаве да купују непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. У конкретном случају постоје имаоци законског права прече куповине (власници суседних непокретности и сувласници непокретности), који ће бити обавештени о месту и времену одржавања јавне продаје достављањем овог закључка на адресу која се води код Министарства унутрашњих послова или на адресе прибављене код надлежне Службе за катастар непокретности.

**VII Право учешћа** на јавном надметању **немају** 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.

**VIII Понудиоцима** чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, изузев другом и трећем најповољнијем понуђачу, сходно члану 182.ЗИО.

**IX Понуђач са највећом понудом** ће платити цену непокретности одмах по објављивању резултата јавног надметања, а у року који је одредио јавни извршитељ посебним закључком и који не може бити дужи од 15 дана. Уколико понуђач највише понуђене и прихваћене цене не исплати цеколупан износ купопродајне цене у року који јавни извршитељ одреди, његова понуда неће производити правна дејства, а истовремено ће изгубити право на повраћај претходно уплаћеног јемства. У том случају следећи најповољнији понуђач биће проглашен купцем непокретности и бити позван да исплати понуђени износ у року који одреди јавни извршитељ, а који не може бити дужи од 15 дана.

X **Заинтересована лица** могу разгледати непокретност уз претходну најаву јавном извршитељу на број телефона 031/523-652 и 060/0523-652 сваког радног дана у периоду од 10:00 – 15:00 часова.

XI **Овај закључак објавиће се** на огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин ( на огласној табли и електронској табли Основног суда у Ужицу ), а странке могу објавити закључак у средствима јавног информисања и могу о закључку обавестити посреднике у продаји, о свом трошку, сходно одредбама члана 174. став 1 и 2 ЗИО:

**ПОУКА:** Против овог закључак није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

  
МАРИЈАНА ПЕКОВИЋ