



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 552/2021

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е MAIL: mjeremic.izvrsitelj@gmail.com

Дана 14.09.2022. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ именован за подручје Привредног и Вишег суда у Ужицу **МАРИНА ПЕКОВИЋ** у извршном предмету извршног повериоца **ДУШКА ПОЛИЋА из Ужица** ул. Димитрија Туцовића број 41 ЈМБГ: 0812972790022, кога заступа Дијана Даниловић адв. из Ужица, против извршног дужника **ВИШЊЕ ДАНИЛОВИЋ из Ужица** ул. Качер бб ЈМБГ: 0411970796819, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Пожеги ИИ 439/2021. године, на основу одредби члана 173 и 174. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“ број 106/2015, 106/16 - аутентично тумачење, 113/17 - аутентично тумачење и 54/2019), дана 14.09.2022. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

КОНСТАТУЈЕ СЕ да је прва продаја путем електронског јавног надметања одређена закључком јавног извршитеља ИИ 552/2021 од 15.08.2022. године **НИЈЕ УСПЕЛА**, јер није било заинтересованих понудилаца.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности су у приватној сусвојини извршног дужника, уписаних у лист непокретности 6064 КО Пожега и то:

- двособног стана на првом спрату објекта, број улаза 1, евиденцијски број посебног дела објекта 2, број посебног дела објекта 2, корисне површине 89 м2, који се налази у породичној стамбеној згради изграђеној на кат. парцели 435/8 КО Пожега
- удела од 1/3 идеалног дела катастарске парцеле 435/8 КО Пожега укупне површине 133 м2 која је по врсти градско грађевинско земљиште а по култури земљиште под зградом објектом површине 71 м2 и земљиште уз зграду објекат површине 62 м2

Описана непокретност се налази у односно предметни стан налази се у Пожеги, насеље Лисиште. Стан је очуван са делимичним улагањима и опремљен је свим потребним инсталацијама. У стан се улази преко спољних степеница које су наткривене. Из унутрашњости стана улази се у поткровље објекта које није у искључивој својини извршног дужника и то преко плафонског дрвеног калкана (шибера). Стан се састоји од ходника, кухиње, оставе, три собе, купатила и терасе. Објекат у коме се налази предметни стан лепљен је за суседни објекат.

Парцела се са источне стране граничи са јавном асфалтном саобраћајном улицом Васе Пелагића. Између објекта и улице изграђен је плато прекривен бетонским плочама који служи као прилаз објекту и за паркинг.

На непокретности које је предмет продаје не постоје личне службености, стварна права и стварни терети који остају на непокретности после јавне продаје. Непокретност је у државини трећег лица (закупца) и није слободна од лица и ствари.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 552/2021 од 08.08.2022. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена на укупан износ од **3.288.162,88 динара**. односно појединачно за сваку непокретност:

- двособан стан на првом спрату објекта, број улаза 1, евиденцијски број посебног дела објекта 2, број посебног дела објекта 2, корисне површине 89 м², који се налази у породичној стамбеној згради изграђеној на кат. парцели 435/8 КО Пожега – **на износ од 3.259.903,37 динара**
- удела од 1/3 идеалног дела катастарске парцеле 435/8 КО Пожега укупне површине 133 м² која је по врсти градско грађевинско земљиште а по култури земљиште под зградом објектом површине 71 м² и земљиште уз зграду објекат површине 62 м² – **на износ од 28.259,51 динара**

IV Почетна цена непокретности на другом електронском јавном надметању износи 50% процењене вредности **односно 1.6440.81,44 динара**, а појединачно за сваку непокретност:

- двособан стан на првом спрату објекта, број улаза 1, евиденцијски број посебног дела објекта 2, број посебног дела објекта 2, корисне површине 89 м², који се налази у породичној стамбеној згради изграђеној на кат. парцели 435/8 КО Пожега – **1.629.951,68 динара**
- удела од 1/3 идеалног дела катастарске парцеле 435/8 КО Пожега укупне површине 133 м² која је по врсти градско грађевинско земљиште а по култури земљиште под зградом објектом површине 71 м² и земљиште уз зграду објекат површине 62 м² – **14.129,76 динара**

V ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 14.10.2022. године на порталу електронског јавног надметања коме се приступа на адреси www.eaukcija.sud.rs са почетком у 09:00 часова.

Време давања понуда траје најдуже четири часа, односно од 09 до 13 часова, осим у случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, када се време трајања електронског јавног надметања продужава 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.

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

VI Право учешћа на јавном надметању имају сва лица која су претходно положила јемство. Јемство износи 15% од процењене вредности непокретности **односно укупно 493.224,43 динара** а појединачно за сваку непокретност:

- двособан стан на првом спрату објекта, број улаза 1, евиденцијски број посебног дела објекта 2, број посебног дела објекта 2, корисне површине 89 м², који се налази у породичној стамбеној згради изграђеној на кат. парцели 435/8 КО Пожега – **488.985,51 динара**
- удела од 1/3 идеалног дела катастарске парцеле 435/8 КО Пожега укупне површине 133 м² која је по врсти градско грађевинско земљиште а по култури земљиште под зградом објектом површине 71 м² и земљиште уз зграду објекат површине 62 м² – **4.238.93 динара**

Јемство се полаже у новцу на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. став 2. и 3. ЗИО.

VII Извршни поверилац може учествовати у поступку јавног надметања, при чему није у обавези да уплати јемство уколико његово потраживање досеже износ јемства и ако би се с обзиром на његов ред намирења и процењену вредност непокретности износ јемства могао намирити из продајне цене.

VIII 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 храњеник.

IX У конкретном случају постоје имаоци законског права прече куповине за земљиште и то сувласници земљишта под зградом – објектом на кат. парцели 435/8 КО Пожега и то Ненад Зарић и Зинета Зарић који ће о месту и одржавању јавне продаје бити обавештени достављањем овог закључка на адресу пријављеног пребивалишта.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **04.10.2022. године са почетком у 11 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 03.10.2022. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем e-mail mjeremic.izvrsitelj@gmail.com. Извршном дужнику и држаоцу непокретности **НАЛАЖЕ СЕ** да омогуће разгледање непокретности у одређеном термину, под претњом принудног извршења.

XI 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, који ће бити наведен у закључку.

XII 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 понудлац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када други по реду

понутилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују 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 намирују 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.

XIII 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. 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.

XIV Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин, истицањем на интернет страници Основног суда у Пожеги у одељку јавних продаја. Странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике о продаји.

ПОУКА: Против овог закључка није дозвољен правни лек.

