



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ  
И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 344/2021

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е MAIL: [mjeremic.izvrsitelj@gmail.com](mailto:mjeremic.izvrsitelj@gmail.com)

Дана 18.10.2022. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ** именован за подручје Привредног и Вишег суда у Ужицу **МАРИНА ПЕКОВИЋ** у извршном предмету извршног повериоца **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ НИШ Ул. Булевар Немањића број 14а** ПИБ: 100121213, МБ:07904959, кога заступа Александар Ђорђевић адв. из Београда, против извршног дужника **СЛОБОДАНА ВИТЕЗОВИЋА из Косјерића**, Бјелоперица бб ЈМБГ: 0805955791418, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Пожеги ИИ 293/2021 од 09.06.2021. године које је допуњено решењем ИИ 293/2021 од 15.11.2021. 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 18.10.2022. године, доноси,

### ЗАКЉУЧАК

**И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности су у приватној својини извршног дужника са уделом од 1/1 уписаних у лист непокретности 157 КО Бјелоперица и то:

1. објекта обележеног као број 2 површине 58 м2 са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на кат парцели 50/1 КО Бјелоперица
2. објекта обележеног као објекат број 3 површине 101 м2 спратности приземље и спрат са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а која је изграђена на кат парцели 50/1 КО Бјелоперица
3. објекта обележеног као објекат број 1 површине 38м2 са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на кат парцели 50/1 КО Бјелоперица
4. кат. парцеле 50/1 КО Бјелоперица која је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а по култури воћњак б. класе површине 629 м2 и земљиште уз зграду објекат површине 500 м2

Објекат број 1 није погодан за становање и одаје утисак помоћног објекта. Сачињен је од дасака без бетонског темеља. Објекат број 2 је помоћна заграда која је зидана 70 тих година са спољном дрвеном столаријом, делимично одржавана. Објекат број 3 је породична стамбена зграда у потпуности завршена зидана од опекарских производа, са дрвеном спољном и унутрашњом столаријом и уведеним свим неопходним инсталацијама. Ентеријер није прегледан тако да се претпоставља да се састоји од улазног дела, простора за припрему хране и обедовање, дневне собе, спаваће собе и купатила.

Објекти се налазе у месту Бјелоперица која је удаљена од места Косјерић око 7 километара. Парцела на којој се налазе објекти је неправилног облика, прилично равна и нема излаз на асфалтни пут. На парцели се

налази још један објекат који је грађен око 1950 године и који није предмет продаје и није уписан код надлежне СКН. Објекат је у лошем стању и користи се за смештај домаћих животиња.

На непокретностима које су предмет продаје не постоје личне службености, стварна права и стварни терети који остају на непокретности после јавне продаје.

Констатује се да је на предметним непокретностима уписана хипотека првог реда у корист извршног повериоца дана 05.02.2008. године.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 344/2021 од 23.08.2022. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена на укупан износ од **1.855.832,00 динара**, односно појединачно за сваку непокретност

1. за објекат обележен као број 2 површине 58 м2 са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на кат парцели 50/1 КО Бјелоперица – **на износ од 487.621,00 динара**
2. за објекат обележен као објекат број 3 површине 101 м2 спратности приземље и спрат са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а која је изграђена на кат парцели 50/1 КО Бјелоперица – **на износ од 1.210.203,00 динара**
3. за објекат обележен као објекат број 1 површине 38м2 са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на кат парцели 50/1 КО Бјелоперица - **на износ од 83.001,00 динара**
4. за кат. парцелу 50/1 КО Бјелоперица која је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а по култури воћњак б. класе површине 629 м2 и земљиште уз зграду објекат површине 500 м2 – **на износ од 75.007,00 динара**

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности **односно 1.299.082,40 динара**, односно појединачно за сваку непокретност

1. за објекат обележен као број 2 површине 58 м2 са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на кат парцели 50/1 КО Бјелоперица – **на износ од 341.334,70 динара**
2. за објекат обележен као објекат број 3 површине 101 м2 спратности приземље и спрат са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а која је изграђена на кат парцели 50/1 КО Бјелоперица – **на износ од 847.142,10 динара**
3. за објекат обележен као објекат број 1 површине 38м2 са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на кат парцели 50/1 КО Бјелоперица - **на износ од 58.100,70 динара**
4. за кат. парцелу 50/1 КО Бјелоперица која је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а по култури воћњак б. класе површине 629 м2 и земљиште уз зграду објекат површине 500 м2 – **на износ од 52.504,90 динара**

**V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **18.11.2022.** године на порталу електронског јавног надметања коме се приступа на адреси [www.eaukcija.sud.rs](http://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 278.374,80 динара** за све непокретности односно појединачно за сваку непокретност:

1. за објекат обележен као број 2 површине 58 м<sup>2</sup> са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на кат парцели 50/1 КО Бјелоперица – **на износ од 73.143,15 динара**
2. за објекат обележен као објекат број 3 површине 101 м<sup>2</sup> спратности приземље и спрат са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а која је изграђена на кат парцели 50/1 КО Бјелоперица – **на износ од 181.530,45 динара**
3. за објекат обележен као објекат број 1 површине 38м<sup>2</sup> са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на кат парцели 50/1 КО Бјелоперица - **на износ од 12.450,15 динара**
4. за кат. парцелу 50/1 КО Бјелоперица која је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а по култури воћњак б. класе површине 629 м<sup>2</sup> и земљиште уз зграду објекат површине 500 м<sup>2</sup> – **на износ од 11.251,05 динара**

Јемство се полаже у новцу на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најксаније 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 намирања 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 храненик, 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 не постоје имаоци законског и уговорног права прече куповине.

**X** Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **09.11.2022. године са почетком у 11 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 08.11.2022. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем е-mail [mjeremic.izvrsitelj@gmail.com](mailto:mjeremic.izvrsitelj@gmail.com). Извршном дужнику и евентуалним држаоцима 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 понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када 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 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.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
Марина Пековић