



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 89/2022

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

E MAIL: mjeremic.izvrsitelj@gmail.com

Дана 06.02.2023 године

ОСНОВНИ СУД У ПОЖЕГИ

Прийми
08 FEB 2023

Прилога: 1

Поредок: 1

Дана:

Времетраја:

Датум: 06.02.2023

Примљене вредности (независно):

377063861

22.23

УНМЗ

Линија за пријем

Marina Pekovic

ОСНОВНИ СУД У ПОЖЕГИ

Пред овим јавним извршитељем у току је поступак извршења на основу извршне исправе, ради наплате потраживања извршног повериоца АД ИКО БАНКА АД БЕОГРАД, против извршних дужника МИЛИЈЕ ТЕШОВИЋА из Косјерића, Радановци

У прилогу овог акта достављамо вам закључак којом је одређена прва продаја путем електронског надметања ИИ 89/2022 од 06.02.2023. године који је потребно да у складу са одредбама члана 174 ЗИО („Сл. Гласник РС“ број 106/2015) као други начин објављивања **објавите на интернет страници суда у одељку јавних продаја.**

С поштовањем,

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Марина Пековић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

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

ИИ 89/2022

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е МАИЛ: mjeremic.izvrstelj@gmail.com

Дана 06.02.2023. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ именован за подручје Привредног и Вишег суда у Ужицу **МАРИНА ПЕКОВИЋ** у извршном предмету извршног повериоца **АДИКО БАНКА АД БЕОГРАД** ул. Милутина Миланковића број 76 ПИБ: 100228215 МБ: 07726716, кога заступа Иван Ђаловић адв. из Чачка, против извршног дужника **МИЛИЈЕ ТЕШОВИЋА из Косјерића** ул. Радановци бб ЈМБГ: 2707953791424, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Пожеги ИИ 509/2021 од 07.02.2022. 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 06.02.2023. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности су у приватној својини извршног дужника **МИЛИЈЕ ТЕШОВИЋА** из Косјерића ЈМБГ: 2707953791424 и то:

непокретности уписаних у лист непокретности 281 КО Радановци на којима извршни дужник има право својине са уделом од 1/1

- кат парцеле 244, по култури шума 4. класе површине 5912 м2
- кат парцеле 246 по култури шума 4 класе површине 4770 м2
- кат парцеле 247/3 по култури камењар површине 2410 м2
- кат парцеле 247/4 по култури шума 5 класе површине 2912 м2
- кат парцеле 914/7 по култури шума 4 класе површине 2642 м2
- кат парцеле 943/4 по култури шума 5 класе површине 434 м2
- кат парцеле 976 по култури пашњак 4 класе површине 19235
- кат парцеле 977 по култури пашњак 4 класе површине 4967 м2
- кат парцеле 978 по култури шума 4 класе површине 22082 м2
- кат парцеле 1946/1 по култури шума 3 класе површине 2715 м2
- кат парцеле 1950 по култури пашњак 4 класе површине 4418 м2
- кат парцеле 1951 по култури шума 3 класе површине 6417 м2
- кат парцеле 1954/1 по култури ливада 4 класе површине 3210 м2
- кат парцеле 2024 по култури ливада 4 класе површине 10588 м2
- кат парцеле 2025 по култури шума 3 класе површине 2404 м2
- кат парцеле 2054 по култури пашњак 4 класе површине 4362 м2
- кат парцеле 2636 по култури ливада 3 класе површине 5093 м2
- кат парцеле 2667 по култури ливада 4 класе површине 4321 м2

Из извештаја произилази да је део катастарске парцеле 976 КО Радановци шумско а део пољопривредно земљиште док је кат. парцела 1946/1 КО Радановци по култури шума а по стварном стању ливада. Према извештају катастарска парцела 1954 је погодна за сетву ратарских култура јер кроз њу протиче мањи поток и правилног је облика док су остале парцеле лошијег или средњег квалитета и у складу су са културом која је уписана у катастар непокретности (могу се користити као природне или сејане ливаде или као пашњаци подни за испашу).

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 предметној непокретности уписана хипотека првог реда у корист извршног повериоца дана 21.10.2008. године.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 89/2022 од 03.10.2022. године на укупан износ од **3.091.790,00 динара** а појединачно на следећи начин:

- кат парцеле 244, по култури шума 4. класе површине 5912 м2 – на износ од **153.720,00 динара**
- кат парцеле 246 по култури шума 4 класе површине 4770 м2 – на износ од **124.020,00 динара**
- кат парцеле 247/3 по култури камењар површине 2410 м2 – на износ од **38.560,00 динара**
- кат парцеле 247/4 по култури шума 5 класе површине 2912 м2 – на износ од **58.240,00 динара**
- кат парцеле 914/7 по култури шума 4 класе површине 2642 м2 – на износ од **73.984,00 динара**
- кат парцеле 943/4 по култури шума 5 класе површине 434 м2- на износ од **12.148,00 динара**
- кат парцеле 976 по култури пашњак 4 класе површине 19235 м2 - на износ од **246.230,00 динара**
- кат парцеле 977 по култури пашњак 4 класе површине 4967 м2 - на износ од **87.170,00 динара**
- кат парцеле 978 по култури шума 4 класе површине 22082 м2 – на износ од **1.148.259,00 динара**
- кат парцеле 1946/1 по култури шума 3 класе површине 2715 м2 - на износ од **63.531,00 динара**
- кат парцеле 1950 по култури пашњак 4 класе површине 4418 м2 - на износ од **103.381,00 динара**
- кат парцеле 1951 по култури шума 3 класе површине 6417 м2 – на износ од **282.344,00 динара**
- кат парцеле 1954/1 по култури ливада 4 класе површине 3210 м2 - на износ од **75.114,00 динара**
- кат парцеле 2024 по култури ливада 4 класе површине 10588 м2 - на износ од **247.759,00 динара**
- кат парцеле 2025 по култури шума 3 класе површине 2404 м2 – на износ од **105.768,00 динара**
- кат парцеле 2054 по култури пашњак 4 класе површине 4362 м2 - на износ од **76.553,00 динара**
- кат парцеле 2636 по култури ливада 3 класе површине 5093 м2 - на износ од **119.176,00 динара**
- кат парцеле 2667 по култури ливада 4 класе површине 4321 м2 - на износ од **75.833,00 динара**

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности **односно 2.164.253,00 динара, односно појединачно за сваку непокретност:**

- за кат парцелу 244, по култури шума 4. класе површине 5912 м2 –износ од **107.604,00 динара**
- за кат парцелу 246 по култури шума 4 класе површине 4770 м2 – износ од **86.814,00 динара**
- за кат парцелу 247/3 по култури камењар површине 2410 м2 – износ од **26.992,00 динара**
- за кат парцелу 247/4 по култури шума 5 класе површине 2912 м2 – износ од **40.768,00 динара**
- за кат парцелу 914/7 по култури шума 4 класе површине 2642 м2 – износ од **51.788,80 динара**
- за кат парцелу 943/4 по култури шума 5 класе површине 434 м2- износ од **8.503,60 динара**
- за кат парцелу 976 по култури пашњак 4 класе површине 19235 м2 - износ од **172.361,00 динара**

- за кат парцелу 977 по култури пашњак 4 класе површине 4967 м2 - износ од **61.019,00 динара**
- за кат парцелу 978 по култури шума 4 класе површине 22082 м2 – износ од **803.781,30 динара**
- за кат парцелу 1946/1 по култури шума 3 класе површине 2715 м2 - износ од **44.471,70 динара**
- за кат парцелу 1950 по култури пашњак 4 класе површине 4418 м2 - износ од **72.366,70 динара**
- за кат парцелу 1951 по култури шума 3 класе површине 6417 м2 – износ од **197.640,08 динара**
- за кат парцелу 1954/1 по култури ливада 4 класе површине 3210 м2 - износ од **52.579,80 динара**
- за кат парцелу 2024 по култури ливада 4 класе површине 10588 м2 - износ од **173.431,30 динара**
- за кат парцелу 2025 по култури шума 3 класе површине 2404 м2 – износ од **74.037,60 динара**
- за кат парцелу 2054 по култури пашњак 4 класе површине 4362 м2 - износ од **53.587,10 динара**
- за кат парцелу 2636 по култури ливада 3 класе површине 5093 м2 - износ од **83.423,20 динара**
- за кат парцелу 2667 по култури ливада 4 класе површине 4321 м2 - износ од **53.083,10 динара**

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **08.03.2023.** 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 463.768,50 динара** за све непокретности, **односно појединачно за сваку непокретност:**

- за кат парцелу 244, по култури шума 4. класе површине 5912 м2 –износ од **23.058,00 динара**
- за кат парцелу 246 по култури шума 4 класе површине 4770 м2 – износ од **18.603,00 динара**
- за кат парцелу 247/3 по култури камењар површине 2410 м2 –износ од **5.784,00 динара**
- за кат парцелу 247/4 по култури шума 5 класе површине 2912 м2 – износ од **8.736,00 динара**
- за кат парцелу 914/7 по култури шума 4 класе површине 2642 м2 –износ од **11.097,60 динара**
- за кат парцелу 943/4 по култури шума 5 класе површине 434 м2- износ од **1.822,20 динара**
- за кат парцелу 976 по култури пашњак 4 класе површине 19235 м2 - износ од **36.934,50 динара**
- за кат парцелу 977 по култури пашњак 4 класе површине 4967 м2 - износ од **13.075,50 динара**
- за кат парцелу 978 по култури шума 4 класе површине 22082 м2 - износ од **172.238,85 динара**
- за кат парцелу 1946/1 по култури шума 3 класе површине 2715 м2 - износ од **9.529,65 динара**
- за кат парцелу 1950 по култури пашњак 4 класе површине 4418 м2 - износ од **15.507,15 динара**
- за кат парцелу 1951 по култури шума 3 класе површине 6417 м2 –износ од **42.351,60 динара**
- за кат парцелу 1954/1 по култури ливада 4 класе површине 3210 м2 - износ од **11.267,10 динара**
- за кат парцелу 2024 по култури ливада 4 класе површине 10588 м2 - износ од **37.163,85 динара**
- за кат парцелу 2025 по култури шума 3 класе површине 2404 м2 –износ од **15.865,20 динара**
- за кат парцелу 2054 по култури пашњак 4 класе површине 4362 м2 - износ од **11.482,95 динара**
- за кат парцелу 2636 по култури ливада 3 класе површине 5093 м2 - износ од **17.876,40 динара**
- за кат парцелу 2667 по култури ливада 4 класе површине 4321 м2 - износ од **11.374,95 динара**

Јемство се полаже у новцу на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најксније 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 и то власници суседних пољопривредних земљишта односно Драгослав Анђелић власник кат. парцеле 972/2 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 976, Светозар Анђелић власник кат. парцеле 972/2 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 976, Миливоје Анђелић власник кат. парцеле 972/2 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 976 Радул Тешовић власник кат. парцеле 972/2 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 976 и 1947/3 која је суседна кат. парцели 1950, Милорад Тешовић власник кат. парцеле 972/2 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 976, Рајисава Тешовић власник кат. парцеле 972/2 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 976, Душан Сребрић власник кат. парцеле 1157 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 976, Алиса Фалити власник кат. парцеле 1157 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 976, Горан Вранеш власник кат. парцеле 1157 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 976, Ковиљка Матовић власник кат. парцеле 1157 која је суседна кат. парцели 976, Гвозден Матовић власник кат. парцеле 1157 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 976, Александар Миловановић власник кат. парцеле 1157 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 976, Мелвида Крстовић власник кат. парцеле 1953 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 1954/1, Благомир Тешовић власник кат. парцеле 2027/2 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 2024, Душанка Тешовић власник кат. парцеле 2027/2 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 2024, Рајна Смојловски власник кат. парцеле 2053 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 2054, Миљко Мијаиловић власник кат. парцеле 2055 и 2056 које су суседне кат. парцеле катастарској парцели 2054, Милка Радојевић власник кат. парцеле 2634 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 2636, Радош Тешовић власник кат. парцеле 2643 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 2636, Драгана Крбачевић власник кат. парцеле 2635 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 2636, Дамљанка Крстовић власник кат. парцеле 2635 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 2636, Милисав Сандић власник кат. парцеле 2671/2 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 2667, Милован Ћировић власник кат. парцеле

2670 и 2669 које су суседне кат. парцеле катастарској парцели 2667, Божана Перишић власник кат. парцеле 2668 која је суседна кат. парцела катастарској парцели 2667 и Милијан Миловановић власник кат. парцела 2665 и 2666 које су суседне кат. парцеле катастарској парцели 2667. Подаци о имаоцима права прече куповине добијени су са портала РГЗ – Геосрбија и исти ће о времену и начину јавне продаје бити обавештени достављањем овог закључка на адресу пребивалишта која је уписана код надлежног органа. Увидом у лист непокретности утврђено је да не постоји установљено уговорно право прече куповине.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **21.02.2023. године са почетком у 12 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 20.02.2022. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем е-mail 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 понудлац 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 надметања, 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.


ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Марина Пековић