



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРОСЛАВ СЕЛАКОВИЋ  
Ужице, Трг Партизана бр. 20  
Посл. бр. ИИ 22/20  
Идент. бр. 90-01-00022-20-0323  
Дана 14.02.2025. године

ОСНОВНИ СУД У ПОЖЕГИ

Примљено непосредно-поштом (обично-препоручено)  
19 FEB 2025 године у \_\_\_\_\_ примерака са \_\_\_\_\_  
прилога и рубрика: R43088 Uzi ce  
Предато поштом препоручено дана 18.02.2025 године  
Дана \_\_\_\_\_ 200\_\_\_\_ год.  
Писмено таксирано на \_\_\_\_\_ динара, недостају таксе  
\_\_\_\_\_ дин. \_\_\_\_\_ писмено примљено без таксе.  
Примљене вредности (новац и сл.)

Лице овлашћено за пријем

ОСНОВНИ СУД У ПОЖЕГИ  
ул. Уче Димитријевића бр. 6, Пожега

Вежа: И 280/03 од 22.10.2003. године

Поштовани,

Пред овим јавним извршитељем у току је поступак спровођења извршења ради намирења потраживања извршног повериоца: **CREDITABLE OPPORTUNITIES RS D.O.O. BEOGRAD**, Београд (Нови Београд), ул. Милутина Миланковића бр. 1И, Navigator Business Center 2, МБ 21871729, ПИБ 113463176, против извршног дужника: **Драгиша Пеливановић**, Ариље, ул. Церова бб, ЈМБГ 0705950792217.

У прилогу дописа, достављамо Вам Закључак о поновној првој продаји јавним надметањем непокретности у приватној својини извршног дужника, посл.бр. ИИ 22/20 од 14.02.2025. године, ради истицања на огласну таблу продаја и интернет страницу суда.

Прилози:

- Закључак о поновној првој продаји јавним надметањем непокретности у приватној својини извршног дужника, посл.бр. ИИ 22/20 од 14.02.2025. године;
- Доставнице;

Са поштовањем,

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Мирослав Селковић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРОСЛАВ СЕЛАКОВИЋ

Ужице, Трг Партизана бр. 20

Посл. бр. ИИ 22/20

Идент. бр. 90-01-00022-20-0323

Дана 14.02.2025. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Мирослав Селаковић** у извршном поступку извршног повериоца: **CREDITABLE OPPORTUNITIES RS D.O.O. BEOGRAD**, Београд (Нови Београд), ул. Милутина Миланковића бр. 1И, Navigator Business Center 2, МБ 21871729, ПИБ 113463176, против извршног дужника: **Драгиша Пеливановић**, Ариље, ул. Церова бб, ЈМБГ 0705950792217, ради извршења на основу извршне исправе, дана 14.02.2025. године, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ поново прва продаја јавним надметањем непокретности у приватној својини извршног дужника, са обимом удела од 1/1 и то:**

1. Воћњак 4. класе површине 28а 76 м<sup>2</sup>, број дела 1, потес Село, пољопривредно земљиште, катастарска парцела број 1202/1 уписан у Лист непокретности број 470 КО Церова, **чија процењена тржишна вредност износи 336.619,00 динара, а почетна цена на првом надметању износи 60% од процењене вредности непокретности и то 201.971,40 динара,**
2. Пашњак 7. класе површине 26а 13 м<sup>2</sup>, број дела 1, потес Орловица, пољопривредно земљиште, катастарска парцела број 1294 уписан у Лист непокретности број 470 КО Церова, **чија процењена тржишна вредност износи 122.311,00 динара, а почетна цена на првом надметању износи 60% од процењене вредности непокретности и то 73.386,60 динара,**
3. Воћњак 5. класе површине 24а 24 м<sup>2</sup>, број дела 1, потес Орловица, пољопривредно земљиште, катастарска парцела број 1295, уписан у Лист непокретности број 470 КО Церова, **чија процењена тржишна вредност износи 113.533,00 динара, а почетна цена на првом надметању износи 60% од процењене вредности непокретности и то 68.119,80 динара,**
4. Земљиште под зградом и другим објектом површине 04а 50м<sup>2</sup>, број дела 1 и њива 7. класе површине 28а 65 м<sup>2</sup>, број дела 2, потес Југ-Богданова, пољопривредно земљиште, катастарска парцела број 1309 уписана у Лист непокретности број 470 КО Церова, **чија процењена тржишна вредност износи 388.002,00 динара, а почетна цена на првом надметању износи 60% од процењене вредности непокретности и то 232.801,20 динара. (на наведеној катастарској парцели бр. 1309 КО Церова постоји објекат пољопривреде – сушара, површине 450м<sup>2</sup>, број објекта 1, објекат изграђен без одобрења за градњу, који није предмет продаје – хипотека уписана само на земљишту).**
5. Њива 7. класе површине 38а 50м<sup>2</sup>, број дела 1, потес Орловица, пољопривредно земљиште, катастарска парцела број 1313/1, уписана у Лист непокретности број 470 КО Церова, **чија процењена тржишна вредност износи 225.310,00 динара, а почетна цена на првом надметању износи 60% од процењене вредности непокретности и то 135.186,00 динара,**
6. Воћњак 5. класе површине 57а 68м<sup>2</sup>, број дела 1, потес Орловица, пољопривредно земљиште, катастарска парцела број 1313/2, уписан у Лист непокретности број 470 КО Церова, **чија процењена тржишна вредност износи 337.556,00 динара, а почетна цена на првом надметању износи 60% од процењене вредности непокретности и то 202.533,60 динара.**

II На основу писаних исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђењу вредности непокретности, као и на основу стања у катастру непокретности, констатује се да на непокретностима које су предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и која не престају продајом, као ни службености нити стварни терети које купац преузима.

III Продаја непокретности из става првог овог закључка извршиће се усменим јавним надметањем, а **ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **18.03.2025. године у 13:00 часова, у канцеларији јавног извршитеља Мирослава Селаковића у Ужицу, ул. Трг Партизана бр. 20, спрат 1, стан 1.**

IV Тржишна вредност непокретности утврђена је Закључком о утврђењу вредности посл.бр. ИИ 22/20 од 30.08.2024. године.

V На првом јавном надметању непокретности не могу бити продате испод почетне цене у износу од **60 % од процењене вредности непокретности сваке појединачне непокретности наведене у ставу I овог Закључка.**

VI Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање предметних непокретности дана 11.03.2025. године у 14:00 часова, на основу писаног захтева за разгледање непокретности упућеног јавном извршитељу најкасније до 10.03.2025. године, на маил адресу: [izvrsiteljiselakovic@gmail.com](mailto:izvrsiteljiselakovic@gmail.com).

VII На јавном надметању могу учествовати лица која до почетка јавног надметања на име јемства положе **1/10 утврђене тржишне вредности непокретности, уплатом у готовом новцу на наменски рачун јавног извршитеља Мирослава Селаковића бр. 340-13005029-86 који се води код ERSTE BANK А.Д. НОВИ САД, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету ИИ 22/20“.** Заинтересовани купци су дужни да на јавно надметање доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

VIII Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана одржавања јавног надметања на наменски рачун јавног извршитеља Мирослава Селаковића бр. 340-13005029-86 који се води код ERSTE BANK А.Д. НОВИ САД, са позивом на број: ИИ 22/20. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност, ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у наведеном року, јавни извршитељ ће на исти начин поступити и у односу на трећег понуђача. У случају да ниједан од понуђача са одговарајућом понудом не уплати цену одмах по позиву, јавни извршитељ ће поступити у складу са одредбом чл. 97. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 31/11, 99/11 – др. закон, 109/13 – Одлука УС, 55/14 и 139/14).

IX Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача.

X Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, евентуалног принудног увођења купца у посед предметне непокретности сноси купац.

XI Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, огласној табли суда и интернет страници суда, при чему странке могу о свом трошку објавити закључак о јавној продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

### **Образложење**

Решењем о извршењу тадашњег Општинског суда у Ариљу посл. бр. И-280/2003 од 22.10.2003. године одређено је извршење ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца у износу од 655.787,36 динара са припадајућом каматом и трошковима поступка, уписом забележбе решења у јавну књигу, утврђивањем вредности непокретности, продајом непокретности и намирањем потраживања извршног повериоца из продајне цене.

Закључком овог јавног извршитеља, посл. бр. ИИ 22/20 од 30.08.2024. године, утврђена је вредност непокретности које су предмет продаје.

Чланом 119. ст. 1. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл.гласник РС“, бр. 31/11, 99/11 – др. закон, 109/13 – Одлука УС, 55/14 и 139/14) прописано је да „По утврђивању вредности непокретности суд, односно извршитељ доноси закључак о продаји непокретности којим се одређују начин и услови продаје, као и време и место продаје и временски период у току дана у коме ће се омогућити разгледање непокретности, ако се продаја врши путем јавног надметања. Закључак о продаји објављује се на огласној табли и интернет страници надлежног суда и на други уобичајени начин.“

Чланом 97. ст. 2. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл.гласник РС“, бр. 31/11, 99/11 – др. закон, 109/13 – Одлука УС, 55/14 и 139/14) прописано је да *Ако на првом надметању није дошло до продаје суд, односно извршитељ ће констатовати да прва продаја није успела и на лицу места ће заказати нову продају која се мора одржати у року од најмање 15 дана, а највише 30 дана.*

Приликом одлучивања јавни извршитељ је имао у виду чињеницу да је прво надметање одржано пред судом дана 30.10.2019. године, али је имајући у виду протек времена и чињеницу да се променила вредност непокретности које су предмет продаје сматрао да је правично и целисходно поновно утврђивање вредности и поновно одржавање прве продаје, те како је даље поднеском од 10.12.2024. године, извршни поверилац предложио одлагање спровођења извршења, а поднеском од дана 06.02.2025. године предложио је наставак спровођења извршења, ради чега је применом наведених одредби Јавни извршитељ донео одлуку као у изреци, те одредио поновну прву продају јавним надметањем.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

Д-на:

1. извршном повериоцу,
2. извршном дужнику,
3. Комори јавних извршитеља за огласну таблу,
4. Основном суду у Пожеги за огласну таблу и интернет страницу.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**



Мирослав Селаковић