



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 19/2021

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

E MAIL: mjeremic.izvrsitelj@gmail.com

Дана 15.11.2021. 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 **ВИДОМИРА НИЈЕМЧЕВИЋА из Прибоја** Ул. Кратово бб ЈМБГ: 0907959793412, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Прибоју ИИ 110/2020 од 30.12.2020. 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 15.11.2021. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

КОНСТАТУЈЕ СЕ да за другу јавну продају путем електронског јавног надметања одређену закључком јавног извршитеља ИИ 19/2021 од 06.10.2021. године нису испуњени процесни услови за одржавање, из разлога јер закључак о другом електронском јавном надметању није уручен свим имаоцима права прече куповине.

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПОНОВЉЕНА ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности су у приватној својини извршног дужника **ВИДОМИРА НИЈЕМЧЕВИЋА из Прибоја** Ул. Кратово бб са уделом 1/1 уписана у лист непокретности 462 КО Кратово и то

- катастарске парцеле 2525 КО Кратово, површине 1673 м², која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 137 м², земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м² и воћњак 5. класе површине 1036 м²
- објекта изграђеног на кат парцели 2525 КО Кратово, број објекта 1, површине 137 м², који има одобрење за употребу а који је по начину коришћења мини млекара, спратности ПР+ПК

Описана непокретност налази се у Каратову, Општина Прибој. Објекат је изграђен око 1990. године од опекарских производа, столарија је дрвена, а кров двоводан. Претпоставка је да је објекат опремљен електро, водоводним, канализационим и грејним инсталацијама као и да је исти опремљен у складу са наменом, те да постоје просторије за обраду и складиштење млека.

Земљиште на коме се налази објекат је по својој врсти пољопривредно земљиште.

На непокретности која је предмет продаје, а према подацима из катастарa непокретности нема уписаних права трећих лица која остају после њене продаје, нити на њој има стварних терета и личних службености. Увидом у катастар непокретности утврђено је да на непокретности нема уписаних стварних службености које се не гасе продајом непокретности, у складу са одредбама члана 160. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Констатује се да је на предметној непокретности уписана хипотека првог реда у корист извршног повериоца дана 09.11.2006. године.

Непокретност је у државини извршног дужника и претпоставка је да се тренутно не користи.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 19/2021 од 19.05.2021. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена на износ од **3.391.010,00 динара**. Непокретности су процењене као целина из разлога целисходности поступка.

IV Почетна цена непокретности на другом електронском јавном надметању износи 50% процењене вредности **односно 1.695.505,00 динара**.

V ПОНОВЉЕНО ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **15.12.2021.** 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 508.651,50 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 законски имаоци права прече куповине и то сувласници суседних пољопривредних земљишта које се граниче са непокретности која је предмет продаје: кат. парцеле 2516 КО Кратово која је суседно пољопривредно земљиште сувласника Биљане Грбовић и Горана Нијемчевића као и кат. парцеле 2518 КО Кратово сувласника Драгана Нијемчевића и Срећка Нијемчевића. Подаци о власницима суседних земљишта добијени су преко званичног портала „Геосрбија“ и Републичког геодетског завода. Имаоци права прече куповине биће обавештени о времену и начину продаје достављањем овог закључка на адресу пребивалишта из евиденције о личним картама.

Имаоци законског права прече куповине имају предност над најповољнијим понудиоцем уколико одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјаве да купују непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. **Имаоци законског права прече куповине у обавези су да уплате јемство као и друга лица.**

Увидом у лист непокретности утврђено је да не постоји уговорно право прече куповине на предметним непокретностима.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **08.12.2021. године са почетком у 11 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 07.12.2021. 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 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 намирају 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 намирају 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 старанка 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 Прибоју 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
Марија Пековић јавни извршитељ
ЖИЦЕ

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Марија Пековић

