



Digitally signed by Vuk Terzić 455413
Date: 2025.03.10 11:36:23 CET

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ

Чачак, Светозара Марковића бр.16/1

Пословни број. 199 ИИ 274/24

Дана 10.03.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ у извршном поступку извршног повериоца: **НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД**, Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 165В, МБ 07737068, ПИБ 100001931, број рачуна 908-0000000020501-70 који се води код банке Narodna Banka Srbije - Beograd, против извршног дужника **Марија Ћубовић**, Чачак, ул. Виљуша 66, ЈМБГ 2403994787831, ради спровођења Решења о извршењу Основног суда у Чачку Ии-1011/2024 од 30.10.2024. године, правноснажног од дана 06.11.2024. године, у складу са одредбом члана 173. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/16- аутентично тумачење, 113/17- аутентично тумачење и 54/19) дана 10.03.2025. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у приватној својини извршног дужника **Марија Ћубовић**, Чачак, ул. Виљуша 66, ЈМБГ 2403994787831 и то:

- К.п. бр. 174 КО Балуга Трнавска, по култури њива 1. класе, сада њива у корову, необрађена, површине 686м²,
- К.п. бр. 418/2, КО Балуга Трнавска, по култури њива 1. и 2. класе, сада њива у корову, необрађена, површине 3198 м²
- К.п. бр. 360 КО Виљуша, по култури њива 3. и 4. класе, сада воћњак, јабуке, површине 8093 м²
- К.п. бр. 784/2 КО Виљуша, по култури њива 6 класе, сада делом воћњак, површине 880 м²
- К.п. бр. 785/2 КО Виљуша, по култури њива 6. класе, сада делом њива, делом воћњак, површине 3172 м²
- К.п. бр. 1440 КО Виљуша, по култури њива 3. класе, сада млад воћњак, јабуке, површине 4285 м²
- К.п. бр. 1471 КО Виљуша, по култури шума 2.класе, сада шума у категорији огревног дрвета, има вредност станишта и дрвне масе, површине 3358 м²
- К.п. бр. 1492/1 КО Виљуша, по култури виноград 3. класе, сада запуштен воћњак, површине 4001 м²
- К.п. бр. 1493/2 КО Виљуша, по култури њива 3. класе, сада стари воћњак, површине 2573 м²

- К.п. бр. 1493/3 КО Виљуша, по култури виноград 3. класе, сада стари воћњак, површине 2235м2
- К.п. бр. 1505 КО Виљуша, по култури виноград 3. класе, сада ливада, површине 1324 м2, све према листу непокретности број 719 КО Балуга Љубићска, 399 и 1068 КО Виљуша.

II На предметним непокретностима према стању у листу непокретности не постоје права трећих лица која остају и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети уписани у катастар непокретности које купац преузима. Јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да изврше увид у лист непокретности број 719 КО Балуга Љубићска, 399 и 1068 КО Виљуша.

III Закључком о утврђењу вредности 199 ИИ 274/24 од 27.01.2025. године, јавни извршитељ ВУК ТЕРЗИЋ је утврдио је тржишну цену предметних непокретности и то:

- К.п.бр.174 КО Балуга Трнавска, по култури њива 1. класе, површине 686 м2, сада њива у корову, необрађена – у износу од **128.542,68 динара**
- К.п.бр.418/2 КО Балуга Трнавска, по култури њива 1. и 2. класе, површине 3198 м2, сада њива у корову, необрађена – у износу од **599.241,24 динара**
- К.п.бр.360 КО Виљуша, по култури њива 3.и 4. класе, површине 8093 м2, сада воћњак јабуке – у износу од **1.516.466,34 динара**
- К.п.бр. 784/2 КО Виљуша, по култури њива 6. класе, површине 880 м2, сада делом воћњак – у износу од **72.142,40 динара**
- К.п.бр.785/2 КО Виљуша, по култури њива 6. класе, површине 3172 м2, сада делом њива, а делом воћњак, – у износу од **260.040,56 динара**
- К.п.бр.1440 КО Виљуша, по култури њива 3. класе, површине 4285 м2, сада млад воћњак јабуке – у износу од **35.128,43 динара**
- К.п.бр.1471/1 КО Виљуша, по култури шума 2. класе, површине 3358 м2, сада шума у категорији огревног дрвета, има вредност станишта и дрвне масе – у износу од **275.288,40 динара**
- К.п.бр.1492/1 КО Виљуша, по култури виноград 3. класе, површине 4001 м2, сада запуштен воћњак, – у износу од **328.001,98 динара**
- К.п.бр.1493/2 КО Виљуша, по култури њива 3. класе, површине 2573 м2, сада стари воћњак – у износу од **210.934,54 динара**
- К.п.бр.1493/3 КО Виљуша, по култури виноград 3. класе, површине 2235 м2, сада стари воћњак, – у износу од **183.225,30 динара**
- К.п.бр.1505 КО Виљуша, по култури виноград 3. класе, површине 1324 м2, сада ливада – у износу од **108.541,52 динара**

Укупна утврђена вредност напред наведених непокретности, а по процени тржишне вредности непокретности судског вештака за област пољопривреде Јована Мишковића од

15.01.2025.године износи 3.717.553,39 динара или 31.744,11 евра (по средњем курсу евра на дан процене у износу од 117,11 динара).

с тим да је на ПОНОВНОМ ПРВОМ јавном надметању почетна цена износи 70 % од процене вредности непокретности,

док лицитациони корак на јавном надметању износи 10 % од почетне цене непокретности.

IV Поновно прво електронско јавно надметање одржаће се дана 10.04.2025. године, у периоду од 9 до 15 часова, преко портала електронској јавног надметања који је доступан на интернет страници портала – <http://eaukcija.sud.rs/> , стим што време давања понуда траје од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметањасе продужава за још 5 минута, а овај 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 јавног надметања мора окончати.

V На јавном надметању као понудиоци могу учествовати само лица која су регистровани корисници односно лица која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од 15 % процене вредности непокретности.

VI Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала електронске јавне продаје, а најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности а на рачун јавног извршитеља ВУК ТЕРЗИЋ број 205-211136-90 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД са позивом на број 199 ИИ 274/24 ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити додељивање том понуђачу без правног дејства и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни други по реду понуђач не плати цену у року, закључком се оглашава да је продаја без правног дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско јавно надметање није успело.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене а ако би се с обзиром на његов редослед намирења могао намирити из ње, он плаћа само разлику између потраживања и продајне цене.

VIII Ако више лица буде учествовало у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања. Другом понудиоцу се враћа јемство када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када други по реду понудилац плати цену у року. Из јемства понудиоца који није платио цену у року намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, а након тога ако преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета РС.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са одредбом члана 182. став 2 и 3 ЗИО, 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 непосредном погодбом а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета РС.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања у ком случају ће се поступити на начин прописан чл.182. став 2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Ималац законског и уговорног права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од 3 дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под условима као најповољнији понудилац.

IX Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да се у његовом присуству предметне непокретности разгледају дана **03.04.2025. године у периоду од 11 до 12 часова**, уз претходну најаву заинтересованих лица на број телефона **032/402-405** или е-маил адресу **terzic@izvrnsenje.com**. **НАЛАЖЕ СЕ извршном дужнику, односно непосредном држаоцу да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности, а у случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ, јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чл. 142 став 3 и чл.144 став 2. ЗИО.**

X 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 странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непокретности непосредно погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака.

XI Упозоравају се заинтересована лица да купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродик до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Купац непокретности не може бити ни лице запослено у Министарству као администратор портала јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродик до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

XII Закључак о продаји објавиће се на порталу електронске јавне продаје и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

