



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИЈА ГАЧИЋ  
именован за подручје Вишег суда у Шапцу и  
Привредног суда у Ваљеву  
Пашићева 2, Лозница  
МБ: 63560863, ПИБ: 108593727  
тек.рачун бр. 265-6810310000634-55 код  
Raiffeisen bank a.d. Beograd  
Телефон: 065/203-2041

Посл. бр. И.И.9/2023  
Дана: 05.09.2023. године

Јавни извршитељ Марија Гачић у извршном предмету у коме је извршни поверилац Мирослав Поповић из Крупња, Владе Зечевића бб, ЈМБГ: 2311963774322, чији је пуномоћник Александар Грујичић, адвокат из Крупња, ул. Мачков камен бр. 1, против извршног дужника Гордане Живојиновић из Београда, Хаџи Проданова 11, ЈМБГ: 0905961778215, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца на основу извршне исправе, дана 05.09.2023. године, доноси:

### ЗАКЉУЧАК

**1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** за продају непокретности које се налази у приватној својини извршног дужника Гордане Живојиновић из Београда, Хаџи Проданова 11, ЈМБГ: 0905961778215 и то следећих:

- **ЗЕМЉИШТЕ - Кп.бр.2515/3** уписана у Лист непокретности број: 909 К.О. Штитар Општина Шабац, површине од 5028 m<sup>2</sup>, улица Црквине, облик својине приватна, обим права – цело право, обим удела 1/1, коју чине:

- број дела 1: земљиште под зградом и другим објектом – површине 426 m<sup>2</sup>
- број дела 2: остало земљиште – површине 4602 m<sup>2</sup>

- **ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 – ЗГРАДА БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ**, која се налази на К.П. 2515/3 К.О. Штитар Општина Шабац, површине у габариту 426 m<sup>2</sup>, улица Црквине, облик својине приватна, обим права – цело право, обим удела 1/1.

Процењена вредност свих непокретности извршног дужника (К.П. 2515/3 К.О. Штитар, Општина Шабац, са свим објектима на њему) на дан процене 26.07.2023. године износи **6.293.546,27 динара.**

**2. Одржавање електронског јавног надметања врши се преко портала Министарства правде за електронско јавно надметање на web адреси <https://eaukcija.sud.rs>, дана 04.10.2023. године, са почетком у 09:00 часова.**

Време давања понуда траје најдуже четири сата и то од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дана у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања продужава се 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 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

**3. Почетна цена непокретности извршног дужника не може бити нижа од 70% од процењене вредности непокретности.**

**4. Лицитациони корак износи 10 % од почетне цене непокретности.**

**5. На електронском јавном надметању као понудиоци могу учествовати само лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у износу од 15% од процењене вредности непокретности на посебан рачун Министарства правде, који је објављен на интернет страници портала Министарства правде. Јемство се мора уплатити најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на електронском јавном надметању. Полагања јемства ослобођени су извршни повериоци и заложни повериоци, ако њихово потраживање достиже износ јемства и ако би се обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности тај износ могао намирити из продајне цене.**

**6. 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 које је 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, тазбнски сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном 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 линији од четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.**

**7. Купац је дужан да плати продајну цену за непокретност у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Ако најповољнији понудилац (купац) у остављеном року не плати понуђену цену, јавни извршитељ ће огласити да је продаја без дејства према том купцу и непокретност ће доделити другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни други по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ ће према њему огласити продају без дејства и доделити непокретност трећем по реду понудиоцу, уз одређивање рока за плаћање понуђене цене.**

8. У случају да ниједан од понудилаца са одговарајућом понудом не уплати цену у остављеном року, јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело.

9. Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах након закључења електронског јавног надметања. Другом и трећем понудиоцу јемство се враћа када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемстава понудиоца који није платио понуђену цену намирају се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а 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. **Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.**

10. Понудилац (купац) је дужан да цену по којој му је додељена непокретност положи на наменски рачун јавног извршитеља Марије Гачић из Лознице број **265-6810310000635-52** који се води код **Raiffeisen bank a.d. Beograd** са позивом на број **И.И.9/2023.**

11. Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом и то од дана објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па 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 непокретности продају на првом јавном надметању, док се не утврди да оно није успело и ако је непокретност продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања споразума. У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

12. Заинтересованим лицима за куповину предметних непокретности која се пријаве до 22.09.2023. године на адресу електронске поште канцеларије јавног извршитеља [izvrsiteljgacic@gmail.com](mailto:izvrsiteljgacic@gmail.com), омогућиће се разгледање непокретности на дан 27.09.2023. године у 11:00 часова. **НАЛАЖЕ СЕ** извршном дужнику, односно непосредном држаоцу непокретности да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности. У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретности јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чланом 142. и чланом 144. Закона о извршењу и обезбеђењу.

13. Јавни извршитељ није упознат да ли је предметна непокретност слободна од лица и ствари.

14. Према подацима из листа непокретности на непокретности која је предмет продаје на ЗЕМЉИШТУ - К.П. 2515/3, уписана у Лист непокретности 909 К.О. Штитар, Општина Шабац, као и на објектима који се налазе на наведеном земљишту, постоје уписани следећи терети: хипотека ради обезбеђења новчаног потраживања уписана 24.07.2007. године у корист повериоца Мирослава Поповића из Крупња, Владе Зечевића бб, ЈМБГ: 2311963774322 и ради обезбеђења банкарске гаранције у корист повериоца Мирослава Поповића из Крупња, Владе Зечевића бб, ЈМБГ: 2311963774322, а према уговору о дугорочном кредиту број 259/07 од 18.07.2007. године и према уговору о издавању банкарске гаранције број 148/07 од 18.07.2007. године, а све према већ наведеним уговорима и заложној изјави овереној код Општинског суда Шабац од 18.07.2007. године под Ов.бр.15931/07, Уговора о уступању ОПУ 1300-2016 од 11.07.2016. године потврђеног од стране Јавног бележника Јелене Перовић из Београда, Уговора о уступању ОПУ 1508-2019 од 28.08.2019. године потврђеног од стране Јавног бележника Драгане Смиљевић из Београда и Уговора о уступању потраживања ОПУ 435-2020 од 06.08.2020. године потврђеног од стране Јавног бележника Милене Бајић из Лознице; забележба покретања управног спора против решења РГЗ 952-02-23-4508/2022 од 12.09.2022. године а која је уписана дана 19.01.2023. године; забележба да је покренут поступак за упис по закључку а која је уписана дана 08.02.2023. године; забележба да је покренут поступак за упис забележбе а које је уписана дана 27.04.2023. године; забележба Решења о извршењу 2Ии.бр.35/23 од 12.01.2023. године Основног суда у Шапцу у корист извршног повериоца Мирослава Поповића из Крупња, ЈМБГ: 2311963774322, а која је уписана 04.05.2023. године; забележба да првостепена одлука број 952-02-13-001-2180/2023 од 16.03.2023. године није коначна, а која је уписана 04.05.2023. године. Имајући у виду да је јавни извршитељ закључком посл. бр. И.И.9/2023 од 27.04.2023. године наложио РГЗ СКН Шабац да изврши упис забележбе, то се у конкретном случају сматра да је предметна забележба уписана у смислу чл. 155. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу којим је прописано да је орган који води катастар непокретности дужан да упише забележбу решења о извршењу у року од 72 часа од пријема захтева за упис, иначе се сматра да је забележба уписана истеком 72 часа од пријема захтева за упис.

15. Закључак о продаји путем електронског јавног надметања доставиће се станкама, заложним повериоцима, учесницима у поступку, имаоцу уговорног и законског права прече куповине које је уписано у катастар непокретности. Закључак ће се објавити на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске јавне продаје. Странке могу о свом трошку објавити закључак о продаји и у средствима јавног информисања или на други погодан начин.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор

