



ЗВЕЗДАНА
РАЈОВИЋ
014008815 Sign

Digitally signed by
ЗВЕЗДАНА РАЈОВИЋ
014008815 Sign
Date: 2025.10.31
17:44:02 +01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗВЕЗДАНА РАЈОВИЋ
Именована за подручје Вишег суда у Ужицу и
Привредног суда у Ужицу
Краља Петра Првог бр. 4, спрат I, стан 2
31000 Ужице
Телефон/ факс: 031/521-935; моб. 065-8255325
Пословни број: ИИ 267/21
Дана 31.10.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Звездана Рајовић у извршном поступку извршног повериоца **SETUS INVEST D.O.O. BEOGRAD**, Београд, ул. Томе Максимовића бр. 5/3, МБ 22028391, ПИБ 114473595, број рачуна 160-6000002050673-61 који се води код банке **BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД**, кога заступају Едина Мердановић, директор, адв. Милош М. Јовановић, Београд - Нови Београд, Јурија Гагарина 14Љ/67, против извршног дужника **Гордана Булатовић**, Ужице, ул. Јована Дучића бр. 21, ЈМБГ 1802960796848, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца, сагласно решењу о извршењу Основног суда у Ужицу 2Ии-702/2021 од 06.09.2021 године, на основу чл. 169. 171а. - 183. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/16 - аутентично тумачење, 113/17 - аутентично тумачење, 54/2019, и 9/2020- аутентично тумачење, у даљем тексту: ЗИО), донео је

ЗАКЉУЧАК

о првом електронском јавном надметању ради продаје непокретности

- ОДРЕЂУЈЕ СЕ** прво електронско јавно надметање за продају непокретности извршног дужника **Гордана Булатовић**, Ужице, ул. Јована Дучића бр. 21, ЈМБГ 1802960796848, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца и намирања трошкова извршног поступка и то:
једноипособног стана број 59, површине 51 м2, на 12. спрату зграде у ул. Николе Пашића број 48, Ужице, број кат.парцеле 9281/1, уписан у ЛН 8274 у власништву



извршног дужника Гордана Булатовић, Ужице, Јована Дучића број 21, ЈМБГ 1802960796848;

процењене вредности 4.773.600,00 динара (словима: четиримилионаседамстотинаседамдесеттрихиљадешестстотина динара) на дан 15.07.2025. године.

Непокретност, која је предмет продаје, налази се у државини извршног дужника.

Заинтересована лица могу да разгледају предметну непокретност дана 13.11.2025. године у термину од 12:00 -13:00 часова уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем.

Налаже се лицима заинтересованим за разгледање предметне непокретности да о намери разгледања обавесте јавног извршитеља у року не краћем од 3 радна дана која претходе дану одређеном за разгледање.

Налаже се извршном дужнику да заинтересованим лицима омогући разгледање предметне непокретности.

2. Прво електронско јавно надметање одржаће се дана 26.11.2025. године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 9 до 13 часова, а почетна цена предметне непокретности на првом електронском јавном надметању износи 100 % од процењене вредности непокретности, на предлог извршног повериоца, у складу са чланом 178. став 3. ЗИО, односно:

-4.773.600,00 динара (словима: четиримилионаседамстотинаседамдесеттрихиљадешестстотина динара).

3. Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се 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.

4. Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 10% од почетне цене непокретности.

5. Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје најкасније два дана пре одржавања



електронског јавног надметања, а лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

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

6. Упозоравају се понудиоци да у складу са одредбом члана 169. ЗИО купац не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, 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 поступку, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ, храненик, као ни свако друго лице које службено учествује у поступку.

7. Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (продајну цену) у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља Звездана Рајовић ПР Јавни извршитељ Ужице, број рачуна: **170-50019216001-25** код UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, МБ 64056581, ПИБ 109269732, са напоменом „уплата остатка цене у премути ИИ 267/21“.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ниједан понудилац не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Јавно надметање није успело ако нема понудилаца или ако ниједан понудилац не прихвати продајну цену која је једнака почетној цени.

8. Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом, трећем и осталима по реду понудиоцима враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року или следећи после најповољнијег понудиоца плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују 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 понудиоци 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.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чланом 182. ст. 2. и 3. ЗИО.

9. Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, као и на огласној табли Основног суда у Ужицу, с тим да странка може о свом трошку да објави закључак о продаји непокретности на јавном надметању у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

10. 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 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 непокретност продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразумом странака одређују се купац, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Звездана Рајковић