



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ
ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ
ДАМИР ШАБОТИЋ
Ужице, Ул. Краља Петра Првог бр. 34
Посл.бр. ИИ 622/20
Дана: 20.03.2025. године

Јавни извршитељ Дамир Шаботић из Ужица, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД**, УЛ. БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА БР. 165В, БЕОГРАД, МБ: 07737068, ПИБ: 100001931, кога заступа адвокатска канцеларија Алексић са сарадницима из Новог Сада, Ул. Грчкошколска бр. 1, против извршног дужника **РАДОЈА АНДРИЋА**, ЈМБГ: 0308960790019, УЛ. ИГЊЕВАЧКА БР. 147, МОКРА ГОРА, у предмету извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ. 807/14 од 24.03.2014. године, сходно чл. 119. ЗИО (Сл.гл.31/11, а у вези 545. ЗИО (Сл. Гл. 54/19)) донео је дана 20.03.2025. године

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ у приватној својини извршног дужника **РАДОЈА АНДРИЋА**, ЈМБГ: 0308960790019, УЛ. ИГЊЕВАЧКА БР. 147, МОКРА ГОРА, и то:

- 1. катастарска парцела бр. 1581, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури шума 6. класе, у површини од 7140 м², Улица Липовац, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржуги – почетна цена износи 8.922,96 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 14.871,60 динара)**
- 2. катастарска парцела бр. 1582, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури пашњак 7. класе, у површини од 7834 м², Улица Липовац, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржуги – почетна цена износи 11.452,30 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 19.087,17 динара)**
- 3. катастарска парцела бр. 1583, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури шума 6. класе, у површини од 2242 м², Улица Липовац, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржуги – почетна цена износи 2.810,38 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 4.683,97 динара)**
- 4. катастарска парцела бр. 1585, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури пашњак 7. класе, у површини од 2076 м², Улица Липовац, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржуги – почетна цена износи 2.599,60 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 4.332,67 динара)**

5. катастарска парцела бр. 1586, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури шума 6. класе, у површини од 17889 м², Улица Липовац, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржути – почетна цена износи 20.937,33 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 34.895,56 динара)

6. катастарска парцела бр. 2388/1, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури шума 6. класе, у површини од 3953 м², Улица Милојевићи, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржути – почетна цена износи 5.480,24 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 9.133,74 динара)

7. катастарска парцела бр. 2388/2, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури шума 6. класе, у површини од 1895 м², Улица Милојевићи, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржути – почетна цена износи 2.669,86 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 4.449,77 динара)

8. катастарска парцела бр. 2388/3, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури шума 6. класе, у површини од 2336 м², Улица Милојевићи, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржути – почетна цена износи 3.231,93 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 5.386,56 динара)

9. катастарска парцела бр. 2393, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури шума 6. класе, у површини од 10908 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржути – почетна цена износи 13.560,09 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 22.600,15 динара)

10. катастарска парцела бр. 2397, у приватној својини са обимом удела 9/108, укупне површине од 22865 м² (по култури шума 6. класе, број дела 1, површина дела 15253 м² и по култури остало природно неполодно земљиште, број дела 2, површина дела 7612 м²), улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржути – почетна цена износи 26.768,88 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи у износу од 44.614,80 динара)

11. катастарска парцела бр. 2411, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури шума 6. класе, у површини од 4775 м², Улица Липовац, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржути – почетна цена износи 5.901,79 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 9.836,33 динара)

12. катастарска парцела бр. 2457/1, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури њива 7. класе, у површини од 6875 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржути – почетна цена износи 10.047,11 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 16.745,19 динара)

13. катастарска парцела бр. 2458/1, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури ливада 7. класе, у површини од 12414 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржути – почетна цена износи 16.370,46 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 27.284,11 динара)

14. катастарска парцела бр. 2458/2, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури ливада 7. класе, у површини од 3133 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржуги – почетна цена износи 4.566,87 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 7.611,45 динара)

15. катастарска парцела бр. 2458/3, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури ливада 7. класе, у површини од 3863 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржуги – почетна цена износи 5.691,02 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи у износу од 9.485,04 динара)

16. катастарска парцела бр. 2459, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури њива 8. класе, у површини од 2583 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржуги – почетна цена износи 4.918,16 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 8.196,94 динара)

17. катастарска парцела бр. 2460, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури пашњак 7. класе, у површини од 2273 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржуги – почетна цена износи 4.004,79 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која 6.674,65 динара)

18. катастарска парцела бр. 2461, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури пашњак 7. класе, у површини од 5701 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржуги – почетна цена износи 8.360,88 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 13.934,80 динара)

19. катастарска парцела бр. 2462/1, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури шума 6. класе, у површини од 20144 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржуги – почетна цена износи 23.607,19 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 39.345,33 динара)

20. катастарска парцела бр. 2462/2, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури шума 6. класе, у површини од 5560 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржуги – почетна цена износи 7.728,54 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 12.880,91 динара)

21. катастарска парцела бр. 2462/3, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури шума 6. класе, у површини од 2943 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржуги – почетна цена износи 4.075,05 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 6.791,75 динара)

22. катастарска парцела бр. 2462/4, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури шума 6. класе, у површини од 6294 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржуги – почетна цена износи 8.712,18 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 14.520,30 динара)

- 23. катастарска парцела бр. 2462/5, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури шума 6. класе, у површини од 3348 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржути – почетна цена износи 4.707,39 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 7.845,65 динара)**
- 24. катастарска парцела бр. 2464, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури воћњак 6. класе, у површини од 8277 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржути – почетна цена износи 11.522,56 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 19.204,27 динара)**
- 25. катастарска парцела бр. 2465, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури воћњак 6. класе, у површини од 6618 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржути – почетна цена износи 11.663,08 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 19.438,47 динара)**
- 26. катастарска парцела бр. 2466, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури пашњак 6. класе, у површини од 1829 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржути – почетна цена износи 3.442,71 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 5.737,86 динара)**
- 27. катастарска парцела бр. 2467/1, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури ливада 7. класе, у површини од 7674 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржути – почетна цена износи 11.241,52 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 18.735,87 динара)**
- 28. катастарска парцела бр. 2467/2, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури њива 7. класе, у површини од 3000 м², Улица Рид, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржути – почетна цена износи 4.426,35 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 7.377,25 динара)**
- 29. катастарска парцела бр. 3212, у приватној својини са обимом удела 9/108, по култури шума 6. класе, у површини од 40065 м², Улица Липовац, уписаној у листу непокретности бр. 29 К.О. Скржути – почетна цена износи 43.982,46 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 73.304,10 динара)**
- 30. Помоћна зграда број 2, на кат. парцели бр. 852/5, Ул. Липовица, површине у габариту 17 м², корисне површине 14.33м² грађевинске површине 17.17м², Пр, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, уписана у листу непокретности бр. 1482 К.О. Мокра Гора – почетна цена износи 815.010,43 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 1.358.350,72 динара)**
- 31. Помоћна зграда број 3, на кат. парцели бр. 852/5, Ул. Липовица, површине у габариту 38 м², корисне површине 34.68 м², грађевинске површине 38.05 м², Пр, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, уписана у листу непокретности бр. 1482 К.О. Мокра Гора – почетна цена износи 1.904.032,99 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 3.173.388,32 динара)**

32. Остало земљиште на кат. парцели бр. 852/5, укупне површине 9969 м² (остало вештачки створено неплодно површине 9721 м², земљиште под зградом – објектом површине 193 м², земљиште под зградом – објектом површине 17 м² и земљиште под зградом – објектом површине 38 м²), у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/10, уписано у листу непокретности бр. 1482 К.О. Мокра Гора – почетна цена износи 490.411,45 динара (што сходно чл. 97. ЗИО представља 60% од процењене тржишне вредности која износи 817.352,42 динара)

II На катастарским парцелама бр. 2460, 2459, 2465 и 2466 К.О. Скржуги се налази више ванкњижних стамбених/помоћних објеката који катастарски нису евидентирани и који нису предмет продаје.

Такође, на катастарској парцели бр. 852/5 К.О. Мокра Гора се налазе три ванкњижна стамбена/помоћна објекта који катастарски нису евидентирани и за исте није обрачуната тржишна вредност ванкњижних објеката, а такође нису предмет продаје.

Породична стамбена зграда број 1, на кат. парцели бр. 852/5, Ул. Липовица бр. 147, површине у габариту 193 м², корисне површине 317.44м², грађевинске површине 378.77м², По+2Пр+2Пк, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, уписана у листу непокретности бр. 1482 К.О. Мокра Гора, за коју је утврђена тржишна вредност непокретности није предмет продаје, имајући у виду начело сразмере.

III Закључком Јавног извршитеља о утврђивању вредности непокретности ИИ 622/20 од 18.02.2025. године утврђена је тржишна вредност наведених непокретности.

IV На непокретностима које су предмет продаје нема службености и стварних терета које купац преузима.

V На првом јавном надметању почетна цена износи 60% од утврђене вредности непокретности.

VI Прво надметање ће се одржати дана 15.04.2025. године на адреси седишта канцеларије Јавног извршитеља у Ужицу, Ул. Краља Петра Првог бр. 34, са почетком у 12:00 часова.

VII Право учешћа у надметању имају лица која положе јемство у висини од 1/10 процењене вредности непокретности и која о томе доставе доказ Јавном извршитељу до почетка 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 процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VIII Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на наменски рачун Јавног извршитеља Дамира Шаботића број 205-0000000210582-06 код НЛБ Комерцијалне банке А.Д. Београд, са напоменом “јемство за учествовање на првом јавном надметању у предмету број ИИ 622/20.

IX Понудилац коме се додели купљена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ у року од **15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности**, на наменски рачун Јавног извршитеља Дамира Шаботића број **205-0000000210582-06** код **НЛБ Комерцијалне банке А.Д. Београд**. Ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ.

X Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве до **10.04.2025.** године, електронским путем на dsaboticizvrsitelj@gmail.com, омогућити **разгледање непокретности дана 11.04.2025. године у периоду од 11.00-12.00 часова**. Извршни дужник је дужан да омогући разгледање непокретности.

XI Купци непокретности не могу бити лица наведена у члану 127. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл.гл.31/11, а у вези 545. ЗИО (Сл. Гл. 54/19)).

XII Закључак о првој продаји објавиће се на огласној табли и електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, као и на огласној табли и електронској огласној табли Основног суда у Ужицу, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања, односно да о закључку обавесте посреднике о продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

