



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Ужицу и Привредног суда у Ужицу

31102 Ужице, Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4

тел: 031/525-751

Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com

И.И-134/2019

Дана: 26.09.2019. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4, у извршном предмету извршног повериоца Аддико банк ад., Београд - Нови Београд, ул. Михајла Пупина бр. 6, МБ 07726716, ПИБ 100228215, чији је пуномоћник адв. Иван В. Ђаловић, Чачак, Б.Јанковића бр.37, против извршног дужника Слободан Василијевић, Ариље, ул. Богојевићи бб, ЈМБГ 2009960792216, ради наплате новчаног потраживања на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги Ии-148/2019 од 04.04.2019. године које је стекло својство правноснажности дана 19.04.2019. године, донетим на основу заложне изјаве као извршне исправе, на основу члана 172. и 173. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ('Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016') доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

*о другој јавној продаји непокретности*

**I ОГЛАШАВА СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у власништву извршног дужника Слободан Василијевић, Ариље, ул. Богојевићи бб, ЈМБГ 2009960792216 на којима извршни поверилац поседује конституисано заложно право на основу заложне изјаве-као извршне исправе Ов. I . бр. 3138/2014 од 10.06.2014. године , и то:**

1. Воћњак 3. класе, постојећи на парцели број 1186/1, потес: Јелен-Ражиште, површине: 17а 99м2, врста земљишта: Пољопривредно земљиште, катастарски приход: 10.19, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписана у лист непокретности број 216 КО Богојевићи-СКН Ариље,
2. Њива 4. класе, постојећа на парцели број 1186/2, потес: Јелен-Ражиште, површине: 78а 57м2, врста земљишта: Пољопривредно земљиште, катастарски приход: 52.29, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписана у лист непокретности број 216 КО Богојевићи-СКН Ариље,
3. Њива 3. класе, постојећа на парцели број 1212, потес: Јелен-Ражиште, површине: 71а 48м2, врста земљишта: Пољопривредно земљиште, катастарски приход: 59.54, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписана у лист непокретности број 216 КО Богојевићи-СКН Ариље,
4. Ливада 3. класе, постојећа на парцели број 1401/1, потес: Јелен-Ражиште, површине: 30а 14м2, врста земљишта: Пољопривредно земљиште, катастарски приход: 9.58, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписана у лист непокретности број 216 КО Богојевићи-СКН Ариље,
5. Ливада 2. класе, постојећа на парцели број 1401/1, потес: Јелен-Ражиште, површине: 4а 57м2, врста земљишта: Пољопривредно земљиште, катастарски приход: 1.88, врста права извршног дужника:

---

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4  
izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com, тел. 031/525-751, бр. легитимације 0196, именован Решењем Министарства  
правде РС бр. дана 27.06.2014. године.



својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписана у лист непокретности број 216 КО Богојевићи-СКН Ариље,

**II** На непокретности из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености, нити је под закупом, док у погледу терета на истим постоји конституисано заложно право у корист овде извршног повериоца и иста се гасе продајом непокретности из става првог изреке овог закључка, а што је утврђено увидом у лист непокретности број 216 КО Богојевићи-СКН Ариље.

**III** Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И-134/2019 од 03.06.2019. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности предметних непокретности израђеним од стране стручног лица Бранислава Глушаца, инжењер пољопривреде-област пољопривреда из Пожеге, бр. решења 740-05-02210/2010-03 од 06.07.2011. године.

**IV** На **ДРУГОМ** јавном надметању почетна цена износи 50% од процењене вредности непокретности, и то:

Редни и број:	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	ПРОЦЕЊЕНА - ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ И ДАТУМ ПРОЦЕНЕ	ПОЧЕТНА ЦЕНА НА ДРУГОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ( 50% ОД ПРОЦЕЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ)
1	Воћњак 3. класе, постојећи на парцели број 1186/1, потес: Јелен-Ражиште, површине: 17а 99м2, врста земљишта: Пољопривредно земљиште, катастарски приход: 10.19, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписана у лист непокретности број 216 КО Богојевићи-СКН Ариље,	172.704,00 динара, дана 23.05.2019. године	86.352,00 динара
2	Њива 4. класе, постојећа на парцели број 1186/2, потес: Јелен-Ражиште, површине: 78а 57м2, врста земљишта: Пољопривредно земљиште, катастарски приход: 52.29, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписана у лист непокретности број 216 КО Богојевићи-СКН Ариље,	754.272,00 динара дана 23.05.2019. године	377.136,00 динара
3	Њива 3. класе, постојећа на парцели број 1212, потес: Јелен-Ражиште, површине: 71а 48м2, врста земљишта: Пољопривредно земљиште, катастарски приход: 59.54, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписана у лист непокретности број 216 КО Богојевићи-СКН Ариље,	857.760,00 динара дана 23.05.2019. године	428.880,00 динара
4	Ливада 3. класе, постојећа на парцели број 1401/1, потес: Јелен-Ражиште, површине: 30а 14м2, врста земљишта: Пољопривредно земљиште, катастарски приход: 9.58, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписана у лист непокретности број 216 КО Богојевићи-СКН Ариље,	361.680,00 динара дана 23.05.2019. године	180.840,00 динара
5	Ливада 2. класе, постојећа на парцели број 1401/1, потес: Јелен-Ражиште, површине: 4а 57м2, врста земљишта: Пољопривредно земљиште, катастарски приход: 1.88, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписана у лист непокретности број 216 КО Богојевићи-СКН Ариље,	54.840,00 динара дана 23.05.2019. године	27.420,00 динара

**V** Продаја ће се обавити усменим и јавним надметањем, а друго јавно надметање ће се обавити дана 17.10.2019. године у 12:00 часова, у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Момчила Тешића бр. 14, 1 спрат, стан 4  
izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com, тел. 031/525-751, бр. легитимације 0196, именован Решењем Министарства  
правде РС бр. дана 27.06.2014. године.

Милана Лојаничића, ул. Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4, 31000 Ужице.

VI Заинтересованим лицима за куповину предметне непокретности дозволиће се да у прикладно време разгледају непокретности, а на основу писменог предлога који доставе на адресу седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића најкасније до дана 10.10.2019. године, а на основу члана 163. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ('Сл. Гласник РС бр. 106/2015)

VII Лица заинтересована за учешће на овој јавној продаји дужна су да пре одржавања јавног надметања уплате на име јемства једну десетину (1/10) утврђене вредности непокретности у погледу које ће учествовати на јавној продаји и то:

- на име учешћа на јавном надметању за непокретност под редним бројем 1, износ од 17.270,40 динара;
- на име учешћа на јавном надметању за непокретност под редним бројем 2, износ од 75.427,20 динара;
- на име учешћа на јавном надметању за непокретност под редним бројем 3, износ од 85.776,00 динара;
- на име учешћа на јавном надметању за непокретност под редним бројем 4, износ од 36.168,00 динара;
- на име учешћа на јавном надметању за непокретност под редним бројем 5, износ од 5.484,00 динара;

Заинтересована лица одговарајући износ јемства уплаћују на рачун Јавног извршитеља Милана Лојаничића број **205-264837-07** који се води код „Комерцијална банка“ А.Д. Београд, Сврха: „Јемство за учествовање на јавном надметању И.И.134/2019“, уз обавезну назнаку редног броја непокретности у погледу које уплаћују јемство за учествовање на јавном надметању а која се наводи у позиву на број.

Лица заинтересована за учествовање на јавном надметању за више непокретности које су предмет јавне продаје дужна су да уплате збир износа јемства за непокретности у погледу којих желе да учествују са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету И.И.134/2019, као и да у позиву на број наведу редне бројеве непокретности на које се збир уплаћеног износа односи (пример: 1,3,5)..

Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје доставе, а најкасније до 11 часова, у канцеларију Јавног извршитеља Милана Лојаничића доставе доказ о извршеној уплати износа јемства за учествовање на јавном надметању.

**ОБАВЕШТАВАЈУ СЕ** заинтересована лица да ће јавни извршитељ на основу законских овлашћења из којих црпи дужност да се стара о постизању најповољније продајне цене, након прихватања почетне цене за непокретност-предмет продаје, сваки следећи позив на понуду повећавати за износ од 5% од претходно понуђене и прихваћене цене све до оглашавања најповољнијег понудиоца за непокретност-предмет продаје.

Сматраће се да су се сва заинтересована лица уплатом одговарајућег износа јемства ради учествовања на овом јавном надметању сагласила са начином увећања износа током одржавања јавне продаје, а који се има третирати као позив на понуду.

VIII Сходно одредби члана 192. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ('Сл. Гласник РС бр. 106/2015) купац непокретности, односно најповољнији понудилац, дужан је да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног износа јемства и понуђене најповољније на рачун Јавног извршитеља број **205-264837-07** који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.И.134/2019**.

- Уколико понудилац са највишом понудом не исплати износ продајне цене у року одређеном ставом VIII овог закључка, Јавни извршитељ ће посебним закључком огласити продају без дејства према том понудиоцу и непокретност ће бити додељена другом по реду понудиоцу који ће бити дужан да у року од 15 дана од дана доношења закључка којим је продаја оглашена без дејства према понудиоцу са највишом понудом и додељена непокретност другом по реду понудиоцу, да исплати понуђену цену, односно разлику између уплаћеног јемства и његове понуде, на рачун Јавног извршитеља број **205-264837-07** који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.И.134/2019**.
- У случају да ни други понудилац не исплати цену у року, Јавни извршитељ ће и према њему посебним закључком огласити продају без дејства и непокретност доделити трећем по реду понудиоцу и одредиће, да трећи по реду понудилац у року од 15 дана од дана доношења закључка којим се продаја оглашава без дејства према другом понудиоцу и којим је додељена непокретност трећем по реду понудиоцу, исплати понуђену цену, односно разлику између уплаћеног јемства и његове понуде, на рачун Јавног извршитеља број **205-264837-07** који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.И.134/2019**;
- Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, Јавни извршитељ ће утврдити да јавно

надметање за продају непокретности извршног дужника није успело;

**IX** Страни држављани који желе да учествују на јавном надметању дужни су да јавном извршитељу на дан одржавања јавног надметања доставе потврду ресорног министарства Републике Србије о постојању реципроцитета са земљом чије држављанство страни држављанин који жели да учествује на јавном надметању поседује. У случају не достављања потврде истима неће бити омогућено учествовање на јавном надметању.

**X** Сходно одредби чл. 182. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015, 106/2016) уколико прва три најповољнија понудиоца не исплате понуђену цену у року одређеном од стране Јавног извршитеља, из њиховог јемства биће намирени трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

Понудиоцима чија понуда није била пуноважна или која није прихваћена, износ уплаћеног јемства биће враћен одмах после закључења јавног надметања.

**XI** Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у купопродајну цену.

**XII** Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом може се закључити у распону од 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 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 непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови, у смислу одредбе чл. 186 ст. 3 Закона о извршењу и обезбеђења.

**XIII** Сходно чл. 174. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015) Закључак о продаји непокретности јавним надметањем биће објављен на огласној табли Коморе Јавних извршитеља и на други уобичајен начин, док поред тога, странке задржавају право да Закључак о продаји непокретности јавним надметањем огласе о свом трошку у средствима јавног информисања.

#### ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



ДНА:

- извршни поверилац
- извршни дужник
- Огласна табла и електронска огласна табла Основног суда у Пожеги
- Огласна табла и електронска огласна табла Коморе Јавних извршитеља