



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Ужицу и Привредног суда у Ужицу  
31102 Ужице, Ул. Петра Ђеловића бр. 20, II спрат, стан 6, Тел: 031/525-751

Маил: [izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com](mailto:izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com)

Дана: 17.07.2020. године

И.И.316/2019

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4, у извршном предмету *извршног повериоца* HOLDCO TWO DOO БЕОГРАД-СТАРИ ГРАД, Београд-Стари Град, ул. Жоржа Клемансоа бр. 19, МБ 21332836, ПИБ 110297938, чији је пуномоћник адв. Горан Лојпур, Београд, Маглајска бр. 27, против *извршног дужника* Зоран Тешић, Ужице, ул. Радована Драговића бр. 11, ЈМБГ 0308966790010, на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги Ии.355/19 од 22.07.2019. године донетим на основу заложне изјаве ОВ. Бр. 1826/2010, снабвеним клаузулом правноснажности дана 18.09.2019. године, 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 првој јавној продаји непокретности*

#### I ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ.

Предмет јавне продаје чини следећа непокретност:

- *Објекат пословних услуга, број зграде 1, број етажа Пр1, површине у основи 160м2, правни статус објекта: објекат израђен без одобрења за градњу, потес: Баре, постојећи на катастарској парцели број 1568/35, у власништву СТР " Урма " из Пожеге, Књаз Милоша бр. 58, МБ:55015678 која је брисана из регистра привредних друштава дана 27.11.2013. године а чији је правни следбеник извршни дужник Зоран Тешић из Ужица, ул. Радована Драговића бр. 11, ЈМБГ: 0308966790010, врста права извршног дужника: својина, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписана у лист непокретности број 2019 КО Пожега.*

II На непокретности из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености док у погледу терета на истим постоји конституисано заложно право у корист овде извршног повериоца који је исто стекао на основу Уговора о уступању потраживања од дана 15.12.2017. године, и исто се гаси продајом непокретности из става првог изреке овог закључка, а што је утврђено увидом у лист непокретности број 2019 КО Пожега.

III Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И. 316/2019 од 11.05.2020. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеним од стране стручног лица Благоја Радојичића, дипл.инж. архитектуре, ул. Омладинска бр, 8/21, Ужице, бр. решења 740-05-02210/2010-03 од 06.07.2011. године.

IV На ПРВОМ јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности,

и то:

Редни број:	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ И ДАТУМ ПРОЦЕНЕ	ПОЧЕТНА ЦЕНА НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ( 70% ОД ПРОЦЕЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ)
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекат пословних услуга, број зграде 1, број етажа Пр1, површине у основи 160м<sup>2</sup>, правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, потес: Баре, постојећи на катастарској парцели број 1568/35, у власништву СТР " Урма " из Пожеге, Књаза Милоша бр. 58, МБ:55015678 која је брисана из регистра привредних друштава дана 27.11.2013. године а чији је правни следбеник извршни дужник Зоран Тешић из Ужице, ул. Радована Драговића бр. 11, ЈМБГ: 0308966790010, врста права извршног дужника: својина, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписана у лист непокретности број 2019 КО Пожеге.</li> </ul>	3.761.600,00 динара, дана 05.03.2020.. године	2.633.120,00 динара

V Продаја ће се обавити усменим и јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се обавити дана 14.08.2020. године у 12:00 часова, у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, ул. Петра Ђеловића бр. 20, II спрат, стан 6, 31002 Ужице.

VI Заинтересованим лицима за куповину предметних непокретности дозволиће се уз пристанак и добровољно омогућавање држаоца непокретности, да у прикладно време разгледају непокретности, а на основу писменог предлога који доставе на адресу седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића најкасније до дана 05.08.2020. године, а на основу члана 163 . Закона о извршењу и обезбеђењу РС ( "Сл. Гласник РС бр. 106/2015, 106/2016" ).

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 а што у конкретном случају износи 376.160,00 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.316/2019“, позив на број: "И.И.316/2019".

Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје доставе, а најкасније до 10 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 , сваки следећи позив на понуду увећавати 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 лица уплатом одговарајућег износа јемства ради учествовања на јавном надметању сагласила са начином увећања износа 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.316/2019.**

- 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.316/2019.

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.316/2019;

- 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.**

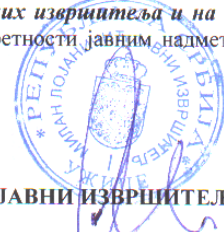
**XIII Сходно чл. 174. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015, 106/2016") Закључак о продаји непокретности јавним надметањем биће објављен на огласној табли Коморе Јавних извршитеља и на други уобичајен начин, док поред тога, странке задржавају право да Закључак о продаји непокретности 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 Основног суда у Пожеги и Електронска огласна табла Основног суда у Пожеги;
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља и Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;

  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
Милан Лојаничић