



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

И.И-134/2019

Именован за подручје Вишег суда у Ужицу и
Привредног суда у Ужицу
31102 Ужице, Момчила Тешиха бр. 14, I спрат, стан 4
тел: 031/525-751
Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com
Дана: **24.10.2019. године**

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Момчила Тешиха бр. 14, I спрат, стан 4, у извршном предмету извршног повериоца **Адико банк а.д.**, Београд - Нови Београд, ул. Михајла Пупина бр. 6, МБ 07726716, ПИБ 100228215, чији је пуномоћник адв. Иван В. Таловић, Чачак, Б.Јанковића бр.37, против извршног дужника **Слободан Василијевић**, Ариље, ул. Богојевићи бб, ЈМБГ 2009960792216, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, 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, а на основу члана 184,185 и 189 *Закона о извршењу и обезбеђењу РС ('Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016')* доноси следећи:

- ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ 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: 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 Увидом у лист непокретности број **216 КО Богојевићи-СКН Ариље** утврђено је да непокретностима из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености, нити су под закупом, док у погледу терета на истим постоји конституисано заложно право у

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Момчила Тешиха 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.

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 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, власништво извршног дужника Слободан Василијевић, Ариље, ЈМБГ 2009960792216, 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, у износу од **172.704,00 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, власништво извршног дужника Слободан Василијевић, Ариље, ЈМБГ 2009960792216, 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, у износу од **754.272,00 динара**.
3. Њива 3. класе, постојећа на парцели број 1212, потес: Јелен-Ражиште, површине: 71а 48м², врста земљишта: Пољопривредно земљиште, катастарски приход: 59.54, власништво извршног дужника Слободан Василијевић, Ариље, ЈМБГ 2009960792216, 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, у износу од **857.760,00 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, власништво извршног дужника Слободан Василијевић, Ариље, ЈМБГ 2009960792216, 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, у износу од **361.680,00 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, власништво извршног дужника Слободан Василијевић, Ариље, ЈМБГ 2009960792216, 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, у износу од **54.840,00 динара**.

IV Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описаних у ставу првом закључка закључује се у писменом облику између купца и Јавног извршитеља у име и за рачун извршног дужника. Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описаних у ставу првом закључка може се закључити у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, ул. Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4, 31000 Ужице у року од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца - чл. 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС (*"Сл. Гласник РС бр. 106/2015 и 106/2016"*).

Јавни извршитељ одређује да ће се отварању понуда и приступању закључивања уговора о продаји непокретности непосредном погодбом приступити дана 22.11.2019. године у 13:00 часова у седишту канцеларије јавног извршитеља Милана Лојаничића, ул. Момчила Тешића бр. 14, спрат I, стан 4.

V Почетна цена предметних непокретности одређује се у износу од 30% од процењене вредности непокретности описаних у првом ставу изреке овог закључка и то:

- за непокретност под редним бројем 1 у износу од **51.811,20 динара;**
- за непокретност под редним бројем 2 у износу од **226.281,60 динара;**
- за непокретност под редним бројем 3 у износу од **257.328,00 динара;**
- за непокретност под редним бројем 4 у износу од **108.504,00 динара;**



за непокретност под редним бројем 5 у износу од **16.452,00 динара**;
Цена непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности - чл. 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015 и 106/2016).

VI Заинтересованим лицима за куповину предметне непокретности дозволиће се да у прикладно време разгледају непокретност, а на основу писменог предлога који доставе на адресу седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића до дана 14.11.2019. године, односно уз претходну најаву на бројеве телефона канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића 031/525-751 и 063/223-653, на основу члана 163 Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015 и 106/2016).

VII Купац непокретности је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји, на наменски рачун Јавног извршитеља уплати једну десетину (1/10) утврђене вредности предметних непокретности у погледу којих је доставио понуду за куповину, а што у конкретном случају износи и то:

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

Купац (купици) непокретности износ јемстава уплаћују на рачун Јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд, са напоменом „јемство за продају непосредном погодбом“ са позивом на број И.И-134/2019, уз обавезну назнаку редног броја непокретности у погледу које уплаћују јемство за учествовање на продаји непокретности непосредном погодбом 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 јемстава за непокретности у погледу којих желе да учествују са напоменом „јемство за учествовање на продаји непокретности непосредном погодбом у предмету И.И.134/2019, као и да у позиву на број наведу редне бројеве непокретности на које се збир ушаћеног износа односи (пример: 1,3,5).

VIII Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји.

Купац непокретности дужан је да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног износа јемства и понуђене цене на рачун Јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.И-134/2019.

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

X Уколико уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, Јавни извршитељ утврђује да предметне непокретности нису продате непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

XI Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом биће објављен на огласној табли Коморе Јавних извршитеља и на други уобичајен начин, док поред тога, странке задржавају право да Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом огласе о свом трошку у средствима јавног обавештавања, у складу са чланом 174 Закона о извршењу и обезбеђењу.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Милан Лојаничић