



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

И.И.462/2019

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: [izvrshitelj.milanlojanicic@gmail.com](mailto:izvrshitelj.milanlojanicic@gmail.com)

Дана: 14.08.2020. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету *извршног повериоца Procredit Bank a.d. Beograd*, Београд - Нови Београд, ул. Милутина Миланковића бр. 17, МБ 17335677, ПИБ 100000215, против *извршног дужника Драган Обрадовић, СТУПЧЕВИЋИ*, ул. *Ступчевићи бб, ЈМБГ 2906965792216*, на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги Ии.502/2019 од 16.10.2019. године, донетим на основу заложне изјаве ОПУ: 1414-2016, на основу члана 172. и 173. Закона о извршењу и обезбеђењу РС (*'Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016'*) доноси следећи:

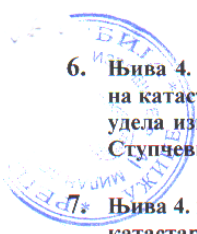
### ЗАКЉУЧАК

*о првој јавној продаји непокретности*

#### І ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТОСТИ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ.

Предмет јавне продаје чине следеће непокретности извршног дужника:

1. Земљиште под зградом-објектом површине 1а 72м2, број зграде 1, врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, потес: Грбавица 35А и Породична стамбена зграда, број зграде 1, површине 186м2, број етажа: Пр+Пк, правни статус објекта: Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, све постојеће на катастарској парцели бр. 266/8, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 868 КО Ступчевићи-СКН Ариље;
2. Земљиште под зградом-објектом површине 2а 57м2, број зграде 2, врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, потес: Грбавица и Зграда пољопривреде-Магацин за воће и поврће, број зграде 2, површине 110м2, број етажа: Пр, правни статус објекта: Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, све постојеће на катастарској парцели бр. 266/8, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 868 КО Ступчевићи-СКН Ариље;
3. Њива 3. класе, површине 74а 64м2, врста земљишта:Пољопривредно земљиште, потес: Грбавица, постојећа на катастарској парцели бр. 266/8, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 868 КО Ступчевићи-СКН Ариље;
4. Њива 4. класе, површине 78а 80м2, врста земљишта:Пољопривредно земљиште, потес: Илића брдо, постојећа на катастарској парцели бр. 939/4, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 868 КО Ступчевићи-СКН Ариље;
5. Њива 4. класе, површине 1а 21м2, врста земљишта:Пољопривредно земљиште, потес: Илића брдо, постојећа на катастарској парцели бр. 939/5, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 868 КО Ступчевићи-СКН Ариље;



6. Њива 4. класе, површине 15м2, врста земљишта:Пољопривредно земљиште, потес: Илића брдо, постојећа на катастарској парцели бр. 939/6, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 868 КО Ступчевићи-СКН Ариље;

Њива 4. класе, површине 8м2, врста земљишта:Пољопривредно земљиште, потес: Илића брдо, постојећа на катастарској парцели бр. 939/7, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 868 КО Ступчевићи-СКН Ариље;

II На непокретностима из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености док у погледу терета на истим постоји конституисано заложно право првог реда у корист овде извршног повериоца, а што је утврђено увидом у лист непокретности број 868 КО Ступчевићи-СКН Ариље.

III **Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је** закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И. 462/2019 од 13.07.2020. године у износу од 13.457.069,69 динара, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеним од стране лиценцираног проценитеља Владимира Толимира, број решења: 401-00-2099/2018-16 од дана 14.06.2018. године испред проценитељске куће " Artconing" d.o.o. Београд, бр. решења 740-05-00358/2013-22.

IV Непокретности предмет продаје продају се у овом извршном поступку као јединствена функционална целина обзиром да је приликом процене тржишне вредности иста опредељена у укупном износу за све непокретности-предмет продаје.

На **ПРВОМ јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности**, а што у конкретном случају износи 9.419.948,78 динара.

V *Продаја ће се обавити усменим и јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се обавити дана 04.09.2020. године у 14:00 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 28.08.2020. 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 1.345.706,96 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.462/2019“, позив на број: "И.И.462/2019".

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 при 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.462/2019.

- Уколико понутилац 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.462/2019.
- У случају да ни други понутилац 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 понутилац 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.462/2019;
- Ако ни трећи по реду понутилац 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% процене 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.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
  
 Милан Лојаничић

#### **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;