



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

Дана: 20.11.2019. године

И.ИВ. 219/2019

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4, у извршном предмету *извршног повериоца* "ЕУРОБАНК" А.Д. Веоград, Београд, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, против *извршног дужника* Петар Пантовић, Ариље, ул. Вигоште бб, ЈМБГ 1207954792223, на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги И Ив.142/2019 од 31.05.2019. године снабдевног клаузулом правноснажности дана 07.08.2019. 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 непокретности у власништву извршног дужника Петар Пантовић, Ариље, ул. Вигоште бб, ЈМБГ 1207954792223.

Предмет јавне продаје чине следеће непокретности које представљају јединствену функционалну целину а у погледу којих је Основни суд у Пожеги дозволио предложено извршење, и то:

- *Земљиште под зградом-објектом, површине 2а 26м2, број зграде 1, потес: Код Мораве, врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, Земљиште уз зграду-објекат, површине 2а 74м2, потес: Код Мораве, врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, као и Стамбено пословна зграда, број зграде 1, број етажа: Пр1+Сп1+Пк1, потес: Код Мораве, правни статус објекта: Објекат има одобрење за градњу-за објекат није издата употребна дозвола, све постојеће на катастарској парцели број 577/4, врста права извршног дужника: својина, облик својине: прватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, а које непокретности заједно представљају јединствену функционалну целину, уписане у лист непокретности број 657 КО Вигоште-Поглед-СКН Ариље.*

II На непокретностима из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености и исте нису издате у закуп а што је утврђено увидом у лист непокретности број 657 КО Вигоште-Поглед-СКН Ариље.

III Вредност предметне непокретности утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.Ив. 219/2019 од 22.10.2019. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеним од стране стручног лица Владислава Илића из Београда, ул. Војводе Бране бр. 32, број лиценце 046.

IV На ПРВОМ јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности за сваку појединачну непокретност, и то за:



Редни број:	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ СХОДНО УДЕЛУ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА У ПРАВУ СВОЈИНЕ И ДАН ПРОЦЕНЕ ВРЕДНОСТИ	ПОЧЕТНА ЦЕНА НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ (70% ОД ПРОЦЕЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ)
1	Земљиште под зградом-објектом, површине 2а 26м2, број зграде 1, потес: Код Мораве, врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, Земљиште уз зграду-објекат, површине 2а 74м2, потес: Код Мораве, врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, као и Стамбено пословна зграда, број зграде 1, број етажа: Пр1+Сп1+Пк1, потес: Код Мораве, правни статус објекта: Објекат има одобрење за градњу-за објекат није издата употребна дозвола, све постојеће на катастарској парцели број 577/4, врста права извршног дужника: својина, облик својине: прватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, а које непокретности заједно представљају јединствену функционалну целину, уписане у лист непокретности број 657 КО Вигоште-Поглед-СКН Ариље;	12.346.897,50 динара, дана 12.09.2019. године	8.642.828,25 динара

V Продаја ће се обавити усменим и јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се обавити дана 10.12.2019. године у 14:00 часова, у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља 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 02.12.2019. 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 за учествовање на јавном надметању једну десетину (1/10) утврђене вредности непокретности а што у конкретном случају износи **1.234.689,75 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, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету И.Ив.219/2019“

Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје доставе, најкасније до 12 часова, у канцеларију Јавног извршитеља Милана Лојаничића доставе **доказ** о извршеној уплати одређеног 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 повећавати за износ од 5% од претходно понуђене и прихваћене цене све до оглашавања најповољнијег понудиоца.

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.Ив.219/2019.

- 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.Ив.219/2019.

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 непокретност додељена 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.Ив.219/2019;

- 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% 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.



Милан Лојаничић