



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: 04.12.2019. године

И.ИВ.174/2019

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4, у извршном предмету *извршног повериоца "ЕУРОБАНК" А.Д. Београд*, Београд, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, против *извршног дужника Ђорђе Недељковић*, Ариље, ул. Масарикова бр. 8, ЈМБГ 1405977792219, на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги И.Ив.120/19 од 25.04.2019. године потврђеног Решењем Вишег суда у Ужицу Гжи.250/19 од дана 22.10.2019. године, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу члана 172 и 173 Закона о извршењу и обезбеђењу РС (Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016) дноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК**  
*о првој јавној продаји непокретности*

**I ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у власништву извршног дужника Ђорђе Недељковић**, Ариље, ул. Масарикова бр. 8, ЈМБГ 1405977792219 у погледу које је Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги И.Ив.120/19 од 25.04.2019. године дозвољено предложено извршење, и то:

- *Трособан стан, број посебног дела 13, спрат; 3, број улаза: 1, број зграде:2, на трећем спрату у оквиру стамбене зграде за колективно становање По+Пр+СпЗ на адреси ул. Масарикова бр.8, површине: 112м2, постојећи на катастарској парцели број 33/5, власништво извршног дужника Ђорђе Недељковић, ул. Масарикова бр. 8, ЈМБГ 1405977792219, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписан у лист непокретности број 309 КО Ариље;*

**II** На непокретности из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености, нити је иста под закупом, док у погледу терета на истој постоји конституисано заложно право – извршна вансудска хипотека у корист овде извршног повериоца и иста се гаси продајом непокретности из става првог изреке овог закључка, а што је утврђено увидом у лист непокретности број 309 КО Ариље.

У непокретности-предмету продаје живи извршни дужник са супругом и малолетним ћеркама.

**III** Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.Ив.174/2019 од 12.11.2019. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности предметне непокретности од стране стручног лица Бранка Мазиха, број лиценце: 111 испред проценитељске куће "ERB Property services" д.о.о. Београд. у укупном износу од **8.243.501,00 динара**.

**IV** На ПРВОМ јавном надметању почетна цена износи **70%** од процене 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	Трособан стан, број посебног дела 13, спрат; 3, број улаза: 1, број зграде:2, на трећем спрату у оквиру стамбене зграде за колективно становање По+Пр+Сп3 на адреси ул. Масарикова бр.8, површине: 112м2, постојећи на катастарској парцели број 33/5, власништво извршног дужника Ђорђе Недељковић, ул. Масарикова бр. 8, ЈМБГ 1405977792219, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписан у лист непокретности број 309 КО Ариље;	8.243.501,00 динара, дана 24.07.2019. године	5.770.450,70 динара

V Продаја ће се обавити усменим и јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се обавити дана 27.12.2019. 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 20.12.2019. године, а на основу члана 163. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015 и 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 **824.350,10 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.ИВ-174/2019**“, позив на број: "**И.ИВ-174/2019**".

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 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 и 106/2016) **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-174/2019**.

- 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.ИВ-174/2019**.



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.ИВ-174/2019**;

- 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 намиреени 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.**

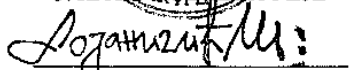
Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању – док се не утврди да оно није успело, иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

**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 и 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 јавних информација.**

**ПРАВНА ПОУКА:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
  
Милан Лојанић