



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

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

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

Дана: 07.04.2021. године

И.И.180/2016

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, у извршном предмету *извршног повериоца КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД Београд*, Београд, ул. Светог Саве бр. 14, МБ 07737068, ПИБ 100001931, против *извршног дужника Владе Диковић, Пожега*, ул. Светосавска бр. 3, ЈМБГ 0411973791818, чији је пуномоћник адв. Станимирка Богдановић, Пожега, Немањина бр.8, на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги И-119/2016 од 16.09.2016. године снабдевног клаузулом правноснажности дана 23.10.2016. године и Закључка јавног извршитеља И.И.180/2016 од 26.12.2016. године, а 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 Владе Диковић, Пожега, ул. Светосавска бр. 3, ЈМБГ 0411973791818.**

Предмет јавне продаје чине следеће непокретности извршног дужника и то:

1. Објекат пословних услуга – АУТО РАДИОНИЦА И ПЕРИОНИЦА, бр. зграде 1, постојећи на кп. бр. 3504, број етажа: пр 1, површина: 86 м2, Правни статус објекта: објекат има одобрење за употребу, власништво Диковић (Александар) Владе јмбг: 0411973791818 из Пожеге, врста права: својина, облик својине: Приватна, обим удела у праву својине : 1/1, уписана у лист непокретности број 4906 К.О. Пожега – СКН Пожега;
2. Остале зграде, бр. зграде 2, постојећа на кп. бр. 3504, број етажа: пр 1, површина: 33 м2, Правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, власништво Диковић (Александар) Владе јмбг: 0411973791818 из Пожеге, врста права: својина, облик својине: Приватна, обим удела у праву својине : 1/1, уписана у лист непокретности број 4906 К.О. Пожега – СКН Пожега;

**II** На непокретности описаној у тачки 1. става првог изреке овог Закључка конституисано је zaloжно право-хипотека првог реда на основу заложне изјаве Ов.Бр.1146/10 од 25.05.2010. године у корист "CREDIT AGRICOLE SRBIJA" а.д. Нови Сад ради обезбеђења новчаног потраживања

На непокретности описаној у тачки 2. става првог изреке овог Закључка не постоје констутисане како стварне и личне службености нити остали терети.

Наведене непокретности нису под закупом што је утврђено увидом у лист непокретности број 4906 К.О. Пожега – СКН Пожега од 01.04.2021. године.

**III** Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И. 180/2016 од 30.05.2017. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности предметних непокретности израђеним од стране стручног лица Благоја Радојичића и то:  
Непокретност бр. 1 у износу од 3.169.100,00 динара; Непокретност бр. 2 у износу од 303.600,00 динара;

**IV** На ПРВОМ јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности и то:

- Почетна цена за непокретност бр. 1 износи: 2.218.370,00 динара;  
Почетна цена за непокретност бр. 2 износи: 212.520,00 динара;



V Продаја непокретности обавиће се усменим и јавним надметањем, а прво јавно надметање обавиће се дана 06.05.2021. године у 14:00 часова у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, ул. Петра Ђеловића бр. 20, Други спрат, стан 6, 31000 Ужице.

VI Заинтересованим лицима за куповину предметних 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 26.04.2021. 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 за непокретност у погледу које ће учествовати на јавној продаји.

Заинтересована лица 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.180/2016".

**ИЗНОС ЈЕМСТВА ЗА УЧЕСТВОВАЊЕ НА ОВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ИЗНОСИ:**

За непокретност бр. 1 износи: 316.910,00 динара;

За непокретност бр. 2 износи: 30.360,00 динара;

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 као и да том приликом наведу за коју непокретност-предмет продаје су извршила уплату износа јемства.

**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 за сваку појединачну непокретност, сваки следећи позив на понуду повећавати за износ од 5% од претходно понуђене и прихваћене цене све до оглашавања најповољнијег понудиоца за сваку појединачну непокретност.

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 сваке од предметних 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.180/2016**.

- 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.180/2016**.
- 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.180/2016**.
- 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.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
  
Милан Лојаничић

#### ДНА:

- Комерцијална банка А.Д. Београд, Ул. Светог Саве бр. 14;
- Адв. Станимирка Богдановић, Пожега, Ул. Немањина бр. 8;
- Адв. Живковић/Самарцић, Београд, Ул. Македонска бр. 30;
- Електронска огласна табла Основног суда у Пожеги;
- Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;