



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ**

**И.И. 623/2020**

Именован за подручје Вишег суда у Ужицу и Привредног суда у Ужицу  
Ул. Петра Ђеловића бр. 20, II спрат, стан 6, 31102 Ужице, Тел: 031/525-751  
Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com  
Дана: 27.05.2021. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, у извршном предмету *извршног повериоца "EUROBANK" А.Д. Београд, Београд, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, кога заступа АОД ВУКОВИЋ И ПАРТНЕРИ, Београд, Теодора Драјзера 34, против извршних дужника 1. Драгана Јовановић, Београд, ул. Краља Милутина бр. 69, ЈМБГ 3001963715088, 2. Александар Јовановић, Београд, ул. Краља Милутина бр. 69, ЈМБГ 0907965710057, кога заступа Законски заступник Сестра Драгана Јовановић, Београд, Краља Милутина бр. 69, на основу правноснажног Решења о извршењу Основног суда у Пожеги Ии.307/2020 од 28.08.2020. године, донетим на основу заложне изјаве Ов. бр. 2698/06 од 05.10.2006. године, као извршне исправе, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца са припадајућим трошковима извршног поступка, а на основу члана 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 НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ НЕПОКРЕТНОСТИ** у власништву извршних дужника на којој извршни поверилац поседује конституисано заложно право првог реда на основу заложне изјаве Ов. бр. 2698/06 од 05.10.2006. године, као извршне исправе, и то:

- **Породична стамбена зграда, број зграде: 1, површине 87м<sup>2</sup>, Број етажа: Пр1+Сп1, Правни статус објекта: Објекат има одобрење за употребу, земљиште под зградом-објектом површине 00 а 85 м<sup>2</sup> и земљиште уз зграду-објекат површине 1 а 17 м<sup>2</sup>, Адреса: Поље, постојећа на катастарској парцели број 692/23, све уписано у лист непокретности бр. 390 КО Грдовићи-СКН Ариље, у власништву извршних дужника Драгана Јовановић, Београд, ул. Краља Милутина бр. 69, ЈМБГ 3001963715088, Александар Јовановић, Београд, ул. Краља Милутина бр. 69, ЈМБГ 0907965710057, облик својине извршних дужника: приватна, обим удела извршних дужника у праву својине: по 1/2 идеалних делова;**

**II** На непокретности из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености док у погледу терета на истим постоје конституисано заложно право првог реда у корист овде извршног повериоца на основу заложне изјаве Ов. бр. 2698/06 од 05.10.2006. године и исто се гасе продајом непокретности из става другог изреке овог закључка, а што је утврђено увидом у лист непокретности број 390 КО Грдовићи-СКН Ариље. Наведена непокретност није под закупом што је утврђено увидом у лист непокретности број 390 КО Грдовићи-СКН Ариље.

Према извештају ПУ Ужице-ПС Ариље бр. 31/21 од дана 10.02.2021. године није утврђено да ли унутар непокретности има станара обзиром да је објекат закључан. Извршни дужници-власници непокретности имају пријављено пребивалиште/боравиште у Граду Београду.

**III** Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И. 623/2020 од 21.01.2021. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности "Ocean valuation services" д.о.о. испред које исту потписује стручно лице Ирена Илин, број лиценце 040., а којој процени је приступљено дана 18.01.2021. године, у износу од 5.761.449,40 динара (49.000,00 Еур X 117,5806 – Средњи курс за валуту "ЕУРО" на дан 18.01.2021. године као дана процене вредности непокретности).

**IV** Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описане у ставу првом закључка закључује се у писменом облику између купца и Јавног извршитеља у име и за рачун извршних дужника.

Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описаних у ставу првом изреке овог закључка може се закључити у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, Ул. Петра Ђеловића бр. 20, II спрат, стан 6, 31102 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, 106/2016").

Јавни извршитељ одређује да ће се отварању понуда и приступању закључивања уговора о продаји непокретности непосредном погодбом приступити дана 23.06.2020. године у 14:00 часова у седишту канцеларије јавног извршитеља Милана Лојаничића, Ул. Петра Ђеловића бр. 20, II спрат, стан 6, 31102 Ужице.

**V Почетна а уједно и минимална цена** непокретности предмета продаје одређује се у износу од **30% од утврђене вредности непокретности а што у конкретном случају износи 1.728.434,82 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, 106/2016").

У случају да више лица понуди идентичан износ купопродајне цене предност ће имати онај понудилац чија уредна понуда буде раније достављена у канцеларију јавног извршитеља.

Под уредном понудом сматраће се понуда са јасним идентификационим податцима понудиоца ( јмбг, пријављена адреса пребивалишта/боравишта за физичка лица, матични број и пиб за правна лица са печатом правног лица и потписом законског заступника ).

**VI** Заинтересованим лицима за куповину предметних непокретности дозволиће се да у прикладно време и уз дозволу непосредног држаоца непокретности разгледају непокретности, а на основу писменог предлога који доставе на адресу електронске поште Јавног извршитеља Милана Лојаничића [izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com](mailto:izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com), најкасније до дана 16.06.2021. године, а на основу члана 163. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015, 106/2016").

**VII** Купац непокретности-понудилац који понуди највишу цену за куповину непокретности предмета продаје је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји, на наменски рачун Јавног извршитеља уплати 15% од утврђене вредности предметне непокретности, што у конкретном случају износи **864.217,41 динара**, на рачун Јавног извршитеља **205-264837-07** који се води код „Комерцијална банка“ а.д. Београд *са напоменом „јемство за продају непосредном погодбом у предмету И.И.623/2020“*. Приликом уплате јемства заинтересована лица дужна су да у одељку "позив на број" назначе "И.И. 623/2020".

**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 да исплати разлику између уплаћеног износа јемства и понуђене цене на рачун Јавног извршитеља број **205-264837-07** који се води код „Комерцијална банка“ а.д. Београд са позивом на број **И.И.623/2020**.

**IX** Трошкове преноса права својине сноси купац и не урахунавају 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 предметна непокретност није продата 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, а све у складу са чланом 174. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015, 106/2016").

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог Закључка није дозвољен приговор.

#### **ДНА:**

-Извршни поверилац; -Извршни дужници; -Електронска огласна табла ~~и електронска табла~~ Основног суда у Пожеги; -Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:**  
Милан Лојаничић