



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

И.И.296/2018

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

Дана: 25.06.2021. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету *извршног повериоца* Privredno drustvo "B2 HOLDING KAPITAL" D.O.O. Beograd, Београд - Нови Београд, ул. Владимира Поповића бр. 6, МБ 21037052, ПИБ 108626699, против *извршног дужника* Реља Матовић, Пожега, ул. Таштипољска бб, ЈМБГ 1702955791833, у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу Ии. 21/18 од дана 07.03.2018. године, снабдевног клаузулом правноснажности дана 15.05.2018. године, и Закључка Јавног извршитеља И.И.296/2018 од 17.05.2018. године, на основу члана 172.,173.,174.,175.,177.,178. а у вези са чл. 493. 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 "СТКР Синтелон-свила Реља Матовић ЈМБГ 1702955791833 из Пожеге, МБ:54221479" – брисан из Регистра привредних субјеката АПР-а решењем АПР-а број: БПСЛ:7344/2013 ОД 25.11.2013. године и то:**

1. Земљиште под зградом-објектом, површине 1 а 94 м2, врста земљишта "Грађевинско земљиште", број парцеле 5044, број зграде 1, стамбено-пословна зграда, број зграде 1, површине у основи 194м2, постојећа на кат. Парц. 5044, број етажа: IПр+2Сп+IПк, правни статус објекта "објекат има одобрење за употребу", адреса објекта: Таштипољска, врста права: својина, обим удела у праву својине СТКР "Синтелон Свила" Реља Матовић Пр., Пожега, мб:54221479: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 5388 К.О. Пожега;
2. Земљиште уз зграду-објекат, површине 5 а, потес "Таштипоље", врста земљишта "Грађевинско земљиште", број парцеле 5044, врста права: својина, обим удела у праву својине СТКР "Синтелон Свила" Реља Матовић Пр., Пожега, мб:54221479: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 5388 К.О. Пожега;
3. Ливада 3. класе, површине 5 а 31 м2, катастарски приход 1.87, потес "Таштипоље", врста земљишта "Грађевинско земљиште", број парцеле 5044, врста права: својина, обим удела у праву својине СТКР "Синтелон Свила" Реља Матовић Пр., Пожега, мб:54221479: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 5388 К.О. Пожега;

**II** На непокретности из тачке прве става првог изреке овог закључка, не постоје конституисане стварне и личне службености као ни терети изузев заложног права првог реда конституисаног у корист овде извршног повериоца у односу на објекат као и заложног права другог реда у односу на објекат, конституисаног у корист "Societe generale bank" a.d. Beograd, ул. Булевар Зорана Ћинђића бр. 50А/б, Нови Београд, МБ:07552335, ПИБ:10000303, (сада "ОТП БАНКА" А.Д.) а што је утврђено увидом у лист непокретности број 5388 КО Пожега. У односу на "Земљиште под зградом-објектом, површине 1 а 94 м2, врста земљишта "Грађевинско земљиште", број парцеле 5044, број зграде 1" конституисано је заложно право првог реда у корист "Societe generale bank" a.d. Beograd, ул. Булевар Зорана Ћинђића бр. 50А/б, Нови Београд, МБ:07552335, ПИБ:10000303, (сада "ОТП БАНКА" А.Д.).

На непокретности из тачке друге става првог изреке овог закључка, не постоје конституисане стварне и личне службености као ни терети изузев заложног права првог реда конституисаног у корист "Societe generale bank" a.d. Beograd, ул. Булевар Зорана Ћинђића бр. 50А/б, Нови Београд, МБ:07552335, ПИБ:10000303, (сада "ОТП БАНКА" А.Д.) а што је утврђено увидом у лист непокретности број 5388 КО Пожега.

На непокретности из тачке треће става првог изреке овог закључка, не постоје конституисане стварне и личне службености као ни терети изузев заложног права првог реда конституисаног у корист "Societe generale bank" a.d. Beograd, ул. Булевар Зорана Ћинђића бр. 50А/б, Нови Београд, МБ:07552335, ПИБ:10000303, (сада "ОТП БАНКА" А.Д.) а што је утврђено увидом у лист непокретности број 5388 КО Пожега.

У непокретности – објекту описаном у тачки првој става првог изреке овог Закључка живи извршни дужник са члановима своје породице.

**III Вредност непокретности** описаним у ставу првом изреке овог Закључка утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И.296/2018 од 25.05.2021. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности предметне непокретности извршеним од стране дипл.инг.грађевине Звездана Дамјановића, број решења 740-05-01821/2010-03 и то:

- Непокретност бр. 1 у износу од 13.463.175,80 динара;
- Непокретност бр. 2 у износу од 470.280,00 динара;
- Непокретност бр. 3 у износу од 499.437,36 динара;

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

- За непокретност под редним бројем 1 износ почетне цене износи : 9.424.223,06 динара;
- За непокретност под редним бројем 2 износ почетне цене износи : 329.196,00 динара;
- За непокретност под редним бројем 3 износ почетне цене износи : 349.606,15 динара;

**V Продаја ће се обавити усменим и јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се обавити дана 23.07.2021. године у 13:00 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 и уз дозволу непосредног држаоца непокретности разгледају непокретност, 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 16.07.2021. године, а на основу члана 163. Закона о извршењу и обезбеђењу РС.

**VII** Право учешћа на овом јавном надметању имају лица која положе/уплате јемство за учествовање на јавном надметању у износу од 10% од процењене вредности предмета продаје, а што у конкретном случају износи:

- За непокретност под редним бројем 1 износ јемства износи : 1.346.317,58 динара;
- За непокретност под редним бројем 2 износ јемства износи : 47.028,00 динара;
- За непокретност под редним бројем 3 износ јемства износи : 49.943,73 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.И.296/2018”

Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје доставе, најкасније до 11 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 за конкретну непокретност на рачун Јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.И.296/2018**.

- 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.И.296/2018**.

- У случају да ни други понудилац не исплати цену у року, Јавни извршитељ ће и према њему посебним закључком обласити продају без дејства и непокретност доделити трећем по реду понудиоцу и одредиће, да трећи по реду понудилац у року од 15 дана од 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.И.296/2018**;
- 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 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) 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:**

- Реља Матовић, ул. Таштипољска ББ, Пожега;
- Основни суд Пожега – електронска огласна табла;
- Комора извршитеља – електронска огласна табла;
- ОТП БАНКА А.Д. НОВИ САД;