



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

И.Ив.136/2019

Именован за подручје Вишег суда у Ужицу и Привредног суда у Ужицу

31102 Ужице, Ул. Петра Ћеловића бр.20/II/6

Тел: 031/525-751; Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com

Дана: 07.05.2025. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Ул. Петра Ћеловића бр.20/II/6, у извршном предмету *извршног повериоца НЛБ Комерцијална банка АД Београд*, Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр.165 в, МБ 07737068, ПИБ 100001931, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1, против *извршног дужника Зоран Миловић*, Београд, ул. Тадије Сондермајера бр. 4, стан 4,32, ЈМБГ 0906958790014, ради наплате новчаног потраживања у износу од **4.778.534,75 динара+СПП** одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги ИИв-88/2019 од 03.04.2019. 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 НЕПОКРЕТНОСТИ УСМЕНИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ у власништву извршног дужника **Зоран Миловић**, Београд, ул. Тадије Сондермајера бр. 4, стан 4,32, ЈМБГ 0906958790014 и то:

- *Шума 3. класе, површина: 2107 м2, број дела: 1, улица: Јелића брдо, постојећа на катастарској парцели број 563/5, врста права извршног дужника Зоран Миловић ЈМБГ: 0906958790014 : својина, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/3 идеалних делова, уписано у лист непокретности број: 151 К.О. ДОБРОДО-СКН УЖИЦЕ;*
- *Шума 4. класе, површина: 828 м2, број дела: 1, улица: Јелића брдо, постојећа на катастарској парцели број 562/0, врста права извршног дужника Зоран Миловић ЈМБГ: 0906958790014 : својина, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/3 идеалних делова, уписано у лист непокретности број: 151 К.О. ДОБРОДО-СКН УЖИЦЕ;*

II На предметој/предметним непокретностима не постоје конституисане стварне и личне службености што је утврђено увидом у лист непокретности број 151 КО Добродо – СКН Ужице.

На предметној/предметним непокретностима дана 25.01.2023. године конституисана је забележба извршења ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца "НЛБ Комерцијална банка АД Београд", Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр.165 в, МБ 07737068, ПИБ 100001931 одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги ИИв-88/2019 од 03.04.2019. године.

КОНСТАТУЈЕ СЕ да је извршном поступку који се пред овим Јавним извршитељом води у циљу спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги ИИв-88/2019 од 03.04.2019. године под пословним бројем **И.Ив.136/2019 ПРИСТУПИО** предмет који се пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем **И.И. 262/2023** у циљу намирења новчаног потраживања извршног повериоца "ODM Collections doo Beograd (Savski Venac)", Београд, ул. Ломина бр. 20, МБ 20899603, ПИБ 107932276 одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги Ии-114/2016 од 27.01.2016. године, а која забележба спровођења извршења је у јавним књигама конституисана дана 03.04.2023. године.



III Вредност предметних непокретности утврђена је закључком Јавног извршитеља о утврђивању вредности непокретности И.Ив.136/2019 од 03.08.2023. године и то:

- **Вредност непокретности описане у тачки првој става првог изреке овог Закључка, сходно уделу извршног дужника у праву својине утврђена је у износу од 1.827.571,16 динара;**
- **Вредност непокретности описане у тачки другој става првог изреке овог Закључка, сходно уделу извршног дужника у праву својине утврђена је у износу од 687.056,90 динара;**

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

- Почетна цена непокретности описане у тачки првој става првог изреке овог Закључка износи **1.279.299,81 динара;**
- Почетна цена непокретности описане у тачки другој става првог изреке овог Закључка износи **480.939,83 динара;**

V Прва продаја непокретности ће се обавити усменим јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се одржати дана 04.06.2025. године у 14:00 часова, у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, ул. Петра Ћеловића бр.20/II/6, 31000 Ужице.

VI Заинтересованим лицима за куповину предметне непокретности дозволиће се уз сагласност непосредног држаоца непокретности да у прикладно време разгледају непокретности-предмет продаје, а на основу писменог предлога који доставе на адресу електронске поште канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com најкасније до дана 16.05.2025. године, а на основу члана 163. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење).

VII Лица заинтересована за учешће на овој јавној продаји су дужна да на име јемства уплате **једну десетину (1/10) утврђене вредности непокретности** за непокретност у погледу које желе да учествују на јавном надметању, а што у конкретном случају за непокретност описану у тачки првој става првог изреке овог Закључка износи **182.757,11 динара**, односно, што за непокретност описану у тачки другој става првог изреке овог Закључка износи **68.705,69 динара**. Уплата јемства врши се на рачун Јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету И.Ив.136/2019“.

Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје најкасније до 12 часова доставе Јавном извршитељу доказ о извршеној уплати одређеног износа јемства за учествовање на јавном надметању.

ОБАВЕШТАВАЈУ СЕ заинтересована лица да ће Јавни извршитељ на основу овлашћења којим управља извршним поступком, прихваћену почетну цену увећати за 5%, као и да ће свака наредна понуда бити увећана за 5 % од претходно објављене и прихваћене цене, а све у циљу постизања највише могуће купопродајне цене, а сходно обавези Јавног извршитеља да се стара да се у погледу предмета продаје постигне најповољнија цена.

VIII Сходно одредби члана 192. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015, 106/2016) Купац непокретности, односно најповољнији понудилац, дужан је да у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности да исплати разлику између уплаћеног износа јемства и понуђене најповољније цене у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун Јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.Ив.136/2019**.

- 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.136/2019**.

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.136/2019.

- 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 Сходно 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 намирили трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

Другом и трећем понудиоцу враћа се јемство када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене.

Понудиоцима чија понуда није била пуноважна или која није прихваћена, износ уплаћеног јемства биће враћен одмах после закључења јавног надметања.

X Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у купопродајну цену.

XI 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.

XII Сходно чл. 174. Закона о извршењу и обезбеђењу РС (''Сл. Гласник РС бр. 106/2015,106/2016) 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 јавног обавештавања.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ДНА:

- Адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1,Нови Сад;
- Извршни дужник;
- Адв канцеларија Вуковић и партнери, Ул. Теодора Драјзера бр. 34, Београд;
- Огласна табла и електронска огласна табла Основног суда у Пожеги;
- Електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља;
- Миладин Миловић, Ул. Јурија Гагарина бр. 50, стан 12, Нови Београд (сувласник);
- Манојле Миловић, Ул. Ужичке републике бр. 91, Ужице(сувласник);

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**
Милан Лојаничић

Јавни извршитељ:
Милан Лојаничић
Ул. Петра Ђеловића
бр.20/II/6
31102 Ужице

P3-220/25

Ознака списка: ИИВ 136/2019
Ев _____

Доставница

Прималац: Електронска огласна табла
Основног суда у Пожеги, ,

Назив писмена које се доставља:

Закључак о продаји непокретности - (07.05.2025.)

1. Пошто се прималац није затекао на месту где се достаљање писмена имало извршити, достављање је извршено предајом писмена одраслом члану домаћинства примаоцу-настојнику зграде, суседу, лицу запосленом на истом месту

Број прилога: _____

Потврђујем да сам примио напред наведено писмено на дан (словима) _____

2. Пошто је прималац односно члан његовог домаћинства одбио пријем, писмено је остављено у стану - радном месту примаоца (прибијено на врата стана односно просторије где је прималац запослен) дана _____ у _____ часова

Разлог одбијања _____

Потпис примаоца

Потпис достављача

Потпис достављача

Доставница (бела)

(непотребно прецртати)

(Ако је прималац неписмени или није у стању да потпише, потписује га достављач с напоменом зашто прималац није ставио свој потпис)