



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

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

Дана: 23.07.2021. године

И.Ив.315/2020

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, у извршном предмету *извршног повериоца*, "Unicredit Bank Srbija" ad Beograd, Београд, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, чији је пуномоћник адв. Небојша Радовић, из Новог Сада, Васе Стајића бр. 28, против *извршних дужника*: 1. Milovanović Miroslava PR iz Arilja, STR "Masola term", Пут 22 августа бб,мб 61022864,пиб 105382797; 2. Мирослав Миловановић из Ариља, ЈМБГ 2606984790026, ул. Слободана Пенезића Крцуна бб, чији је пуномоћник адв. Миљан Матовић, ул Руди Чајавца бр.43/22, Београд на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги ИИв-32/2020 од 11.03.2020 године, снабвеним клаузулом правноснажности дана 24.06.2020. године, и Закључка јавног извршитеља И.Ив.315/2020 од 29.05.2020. године, на основу члана 185. и 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ('Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019') доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА И ТО:

1. Катастарска парцела 1082/2, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 21а 16м2, потес Требижине, врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, врста права извршног дужника: својина, Облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписана у лист непокретности број 2647 К.О. Ариље-СКН Ариље;
2. Катастарска парцела 176/1, земљиште под зградом објектом, број зграде 1 површине 40м2, потес Мраморје 268, земљиште уз зграду-објекат, површине 5а 00м2, потес Мраморје, воћњак 4.класе, површине 10а 06 м2, потес Мраморје, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја; врста права извршног дужника: својина, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1, уписано у Лист непокретности број 279 КО Вирово РГЗ СКН Ариље;
3. Катастарска парцела 177/1, ливада 5.класе, површине 38 а 00м2, потес Мраморје, катастарски приход 8.16, врста земљишта: пољопривредно земљиште; врста права извршног дужника: својина, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у Лист непокретности број 279 КО Вирово РГЗ СКН Ариље;

II На непокретностима из става другог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености као ни терети, а што је утврђено увидом у листове непокретности број 279 КО Вирово РГЗ СКН Ариље и 2647 К.О. Ариље-СКН Ариље. Наведене непокретност нису под закупом што је утврђено увидом у листове непокретности број 279 КО Вирово РГЗ СКН Ариље и 2647 К.О. Ариље-СКН Ариље.

III Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.Ив. 315/2020 од 12.10.2020. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеној од стране стручних лица са листе сталних судских вештака Вишег суда у Ужицу Бранислава Глушца и Благоја Радојичића, а којим проценама је приступљено дана 25.09.2020. године и дана 26.09.2020 године у следећим износима: Непокретност под редним бројем 1 у износу од 1.866.312,00 динара; Непокретност под редним бројем 2 у износу од 357.480,00 динара; Непокретност под редним бројем 3 у износу од 684.000,00 динара;

IV Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описаној у ставу првом изреке овог закључка закључиће јавни извршитељ у име и за рачун извршних дужника у писменом облику са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за исплату цене и о томе обавестило јавног извршитеља, а све на основу чл. 189. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019").

Лица заинтересована за куповину непокретности-предмета продаје непосредном погодбом неопходно је да контактирају канцеларију јавног извршитеља путем електронске поште на адресу izvrstelj.milanlojanicic@gmail.com како би благовремено била упућена на одговорно лице испред извршног повериоца ради потписивања споразума који представља основ за закључење Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом непокретности ближе описаном у ставу првом изреке овог закључка закључиће се у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића у року од 30 дана од дана доношења овог Закључка, а на основу чл. 189. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019").

V Цена непокретности се слободно уговара између понудиоца са једне и извршног повериоца са друге стране. Ако се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац се сматра намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% од процењене вредности непокретности, извршни поверилац сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности, а све на основу чл. 189. став 2 и став 4 Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019").

Рок за исплату уговорене купопродајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности - чл. 189. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019").

VI Заинтересованим лицима за куповину предметних непокретности дозволиће се да уз претходну сагласност непосредног држаоца непокретности у прикладно време разгледају непокретност предмет продаје, а на основу писменог предлога који доставе на адресу електронске поште канцеларије јавног извршитеља izvrstelj.milanlojanicic@gmail.com, 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 и 54/2019) најкасније до дана 16.08.2021. године.

VII Купац непокретности дужан је, а на основу чл. 185. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019") да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом, на наменски рачун Јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд уплати јемство у износу од 15% од утврђене вредности за сваку од предметних непокретности и то:

- За непокретност под редним бројем 1 износ јемства износи 279.946,80 динара;
- За непокретност под редним бројем 2 износ јемства износи 53.622,00 динара;
- За непокретност под редним бројем 3 износ јемства износи 102.600,00 динара;

са напоменом „јемство за продају непокретности непосредном погодбом“ и да приликом уплате у одељку ”позив на број” наведе ”И.Ив.315/2020”.

VIII Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји конкретне непокретности.

Купац непокретности дужан је да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног износа јемства и понуђене цене на рачун Јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.И.315/2020.

IX Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају 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 ће посевним Закључком утврдити да предметна непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца.



XI Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом не подлеже солемнизацији од стране јавног бележника - чл. 185. став 4. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-ауентично тумачење, 113/2017-ауентично тумачење и 54/2019).

XII 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, у складу са чланом 174. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-ауентично тумачење, 113/2017-ауентично тумачење и 54/2019).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Закључка није дозвољен приговор.

ДНА:

- Адв. Небојша Радовић, Нови Сад;
- Адв. Миљан Матовић, Београд;
- Ковина Милићевић;
- Електронска огласна табла Основног суда у Пожеги;
- Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Milan Lojanicic
Милан Лојаничић