



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

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

Ул. Петра Теловића бр. 20, II спрат, стан 6, 31102 Ужице

тел: 031/525-751

Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com

Дана: 22.10.2020. године

И.И. 462/2019

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету *извршног повериоца Procredit Bank a.d. Beograd*, Београд - Нови Београд, ул. Милутина Миланковића бр. 17, МБ 17335677, ПИБ 100000215, против *извршног дужника Драган Обрадовић, СТУПЧЕВИЋИ, ул. Ступчевићи бб, ЈМБГ 2906965792216*, на основу правноснажног Решења о извршењу Основног суда у Пожеги Ии.502/2019 од 16.10.2019. године, донетим на основу заложне изјаве ОПУ: 1414-2016, а на основу члана 185. и 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС (*'Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016'*) ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, дана 22.10.2020. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ НЕПОКРЕТНОСТИ у власништву извршног дужника Драган Обрадовић, СТУПЧЕВИЋИ, ул. Ступчевићи бб, ЈМБГ 2906965792216, и то:

1. Земљиште под зградом-објектом површине 1а 72м2, број зграде 1, врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, потес: Грбавица 35А и Породична стамбена зграда, број зграде 1, површине 186м2, број етажа: Пр+Пк, правни статус објекта: Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, све постојеће на катастарској парцели бр. 266/8, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 868 КО Ступчевићи-СКН Ариље;
2. Земљиште под зградом-објектом површине 2а 57м2, број зграде 2, врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, потес: Грбавица и Зграда пољопривреде-Магацин за воће и поврће, број зграде 2, површине 110м2, број етажа: Пр, правни статус објекта: Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, све постојеће на катастарској парцели бр. 266/8, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 868 КО Ступчевићи-СКН Ариље;
3. Њива 3. класе, површине 74а 64м2, врста земљишта:Пољопривредно земљиште, потес: Грбавица, постојећа на катастарској парцели бр. 266/8, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 868 КО Ступчевићи-СКН Ариље;
4. Њива 4. класе, површине 78а 80м2, врста земљишта:Пољопривредно земљиште, потес: Илића брдо, постојећа на катастарској парцели бр. 939/4, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 868 КО Ступчевићи-СКН Ариље;

Њива 4. класе, површине 1а 21м², врста земљишта:Пољопривредно земљиште, потес: Илића брдо, постојећа на катастарској парцели бр. 939/5, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 868 КО Ступчевићи-СКН Ариље;

6. Њива 4. класе, површине 15м², врста земљишта:Пољопривредно земљиште, потес: Илића брдо, постојећа на катастарској парцели бр. 939/6, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 868 КО Ступчевићи-СКН Ариље;
7. Њива 4. класе, површине 8м², врста земљишта:Пољопривредно земљиште, потес: Илића брдо, постојећа на катастарској парцели бр. 939/7, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 868 КО Ступчевићи-СКН Ариље;

II На непокретностима из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености док у погледу терета на истим постоји конституисано заложно право првог реда у корист овде извршног повериоца, а што је утврђено увидом у лист непокретности број 868 КО Ступчевићи-СКН Ариље.

III Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И. 462/2019 од 13.07.2020. године у износу од 13.457.069,69 динара, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеним од стране лиценцираног проценитеља Владимира Толимира, број решења: 401-00-2099/2018-16 од дана 14.06.2018. године испред проценитељске куће " Artconing" d.o.o. Београд, бр. решења 740-05-00358/2013-22.

Непокретности предмет продаје продају се у овом извршном поступку као јединствена функционална целина обзиром да је приликом процене тржишне вредности иста опредељена у укупном износу за све непокретности-предмет продаје.

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 извршног 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 18.11.2020. године у 15:00 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 40% од укупне утврђене вредности непокретности а што у конкретном случају износи 5.382.827,88 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 предметне непокретности дозволиће се на основу писменог предлога који доставе најкасније до 11.11.2020. године на адресу седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића да у прикладно време разгледају непокретност, 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, а најкасније закључно са 14:00 часова на дан отварања понуда, 18.11.2020. године, на наменски рачун Јавног извршитеља уплати једну десетину (1/10) утврђене вредности предметне непокретности, што у конкретном случају износи **1.345.706,96 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.462/2019“** као и да јавном извршитељу достави доказ о уплати јемства.

Приликом уплате јемства заинтересована лица дужна су да у одељку **”позив на број”** назначе **”И.И. 462/2019”**.

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.350/2019**.

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 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 дужник;
- Огласна табла Основног суда у Пожеги и Електронска огласна табла Основног суда у Пожеги;
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља и Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Милан Лојаничић