



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

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

Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com

Дана: 29.01.2021. године

И.И. 108/2019

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4, у извршном предмету *извршног повериоца Raiffeisen банка а.д. Београд*, Београд - Нови Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 16, МБ 17335600, ПИБ 100000299, против *извршног дужника Вера (Славољуб) Јевтић, Косјерић*, ЈМБГ: 1007958796410, Ул. Рада Ђорђевића бр. 15, на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги Ии.108/2019 од 11.03.2019. године донетим на основу заложне изјаве као извршне исправе Ов. Бр. 569/07 од 05.04.2007. године, снабдевног клаузулом правноснажности дана 01.04.2019. године, 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 ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у власништву извршног дужника Вера (Славољуб) Јевтић, Косјерић, ЈМБГ: 1007958796410

Предмет јавне продаје чини следећа непокретност:

- Земљиште под зградом-објектом, површине 71м2, број зграде: 1, Земљиште под зградом-објектом, површине 71м2, број зграде: 2, Земљиште уз зграду-објекат, површине 5 А 44 м2, све постојеће на катастарској парцели 1272-ЛН Бр. 1498 КО Варош Косјерић-СКН Косјерић, Врста права: Својина, Облик својине: Државна, право извршног дужника: Право коришћења, Обим удела извршног дужника у праву коришћења: 1/1; Породична стамбена зграда, број зграде: 1, спратност: Пр1, Помоћна зграда, број зграде: 2, спратност: Пр1, врста права извршног дужника на објектима: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, све постојеће на кат. Парц. бр. 1272-ЛН Бр. 1498 КО Варош Косјерић-СКН Косјерић;

II На непокретности из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености. У непокретности описаној у ставу првом изреке овог закључка живи извршни дужник са породицом.

III Вредност предметне непокретности утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И.108/2019 од 06.03.2020. године, донетим на основу извештаја стручног лица Мирка Деспинића, број лиценце: 144, у укупном износу од 5.442.791,87 динара.

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

Редни број:	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ И ДАН ПРОЦЕНЕ ВРЕДНОСТИ	ПОЧЕТНА ЦЕНА НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ (70% ОД ПРОЦЕЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ)
1	Земљиште под зградом-објектом, површине 71м2, број зграде: 1, Земљиште под зградом-објектом, површине 71м2, број зграде: 2, Земљиште уз зграду-објекат, површине 5 А 44 м2, све постојеће на катастарској парцели 1272-ЛН Бр. 1498 КО Варош Косјерић-СКН Косјерић, Врста права: Својина, Облик својине: Државна, право извршног дужника: Право коришћења, Обим удела извршног дужника у праву коришћења: 1/1; Породична стамбена зграда, број зграде: 1, спратност: Пр1, Помоћна зграда, број зграде: 2, спратност: Пр1, врста права извршног дужника на објектима: својина, облик својине: приватна, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, све постојеће на кат. Парц. бр. 1272-ЛН Бр. 1498 КО Варош Косјерић-СКН Косјерић;	5.442.791,87 динара, дана 29.01.2020. године	3.809.954.31 динара

V *Продаја ће се обавити усменим и јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се обавити дана 01.03.2021. године у 14:00 часова у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, ул. Петра Ђеловића бр. 20, II спрат, стан 6, 31000 Ужице.*

VI *Заинтересованим лицима за куповину предметне непокретности дозволиће се уколико држалац непокретности добровољно омогући, да у прикладно време разгледају непокретности, а на основу писменог предлога који доставе на адресу седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића најкасније до дана 17.02.2021. године, а на основу члана 163. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015").*

VII *Лица заинтересована за учешће на овој јавној продаји дужна су да пре одржавања јавног надметања уплате на име јемства за учествовање на јавном надметању једну десетину (1/10) утврђене вредности непокретности а што у конкретном случају износи **544.279,18 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.108/2019“

Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје доставе, најкасније до 12 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 увећавати за износ од 5% од претходно понуђене и прихваћене цене све до оглашавања најповољнијег понудиоца за непокретност-предмет продаје.

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, 106/2016") 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 цене на рачун Јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.И.108/2019.***

- 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.И.108/2019**.

- 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.И.108/2019**.
- 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 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. 106/2015,106/2016") 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 информисања.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.


ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Милан Лојаничић

– ДНА:

- Raiffeisen банка а.д. Београд ;
- Вера Јевтић, Кошјерић;
- Огласна табла Коморе ЈИ;
- Електронска огласна табла Коморе ЈИ;
- Огласна табла Основног у Пожеги;
- Електронска огласна табла Основног суда у Пожеги;