



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

И.И.146/2022

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: 22.01.2024. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету *извршног повериоца* UniCredit Bank Srbija a.d., Београд, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, против *извршног дужника* Владимир Дивнић, Косјерић, ул. Мионица бб, ЈМБГ 2505965791428, на основу Закључка јавног извршитеља И.И.146/2022 од 05.04.2022. године донетим ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца одређеног правноснажним Решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу Ии.37/2022 од 31.03.2022. године у износу од **157.601,04 ЕУР-а + 558.341,00 динара+СПП**, 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 У ПОГЛЕДУ КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧКОМ ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА И.И.146/2022 ОД 05.04.2022. ГОДИНЕ ОДРЕЂЕНО СПРОВОЂЕЊЕ ИЗВРШЕЊА ОДРЕЂЕНО ПРАВНОСНАЖНИМ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ Ии.37.2022 од 31.03.2022. године И ТО:

1. **Пашњак 5. класе**, Врста земљишта: Пољопривредно земљиште, број дела: 1, површине: 80087 м2, постојеће на катастарској парцели бр. 413/0, Потес: Велико брдо, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 7 КО Мионица – СКН Косјерић;

2. **Крш**, Врста земљишта: Остало земљиште, број дела: 1, површине: 14179 м2, постојеће на катастарској парцели бр. 415/2, Потес: Велико брдо, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 7 КО Мионица – СКН Косјерић;

II На непокретностима из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености као ни терети изузев забележбе Решења о извршењу Привредног суда у Ужицу Ии.37/2023 од дана 31.03.2023. године, конституисане у корист овде извршног повериоца, а што је утврђено увидом у лист непокретности број 7 КО Мионица - СКН Косјерић.

Наведене непокретности нису под закупом што је утврђено увидом у лист непокретности број 7 КО Мионица - СКН Косјерић.

III **Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је** закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И. 146/2022 од 28.07.2022. године и то:

- Вредност непокретности под редним бројем 1 утврђена је **у износу од 2.883.132,00 динара;**
- Вредност непокретности под редним бројем 2 утврђена је **у износу од 340.296,00 динара;**

IV **Уговор о продаји непосредном погодбом** непокретности ближе описаним у ставу првом изреке овог закључка **закључиће јавни извршитељ** у име и за рачун извршног 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 izvrsitelj.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 описаних 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 предметне 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 izvrsitelj.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 09.02.2024. 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 предметних непокретности, а што у конкретном случају износи 432.469,80 динара за непокретност под редним бројем 1 односно 51.044,40 динара за непокретност под редним бројем 2, са напоменом „јемство за продају непокретности непосредном погодбом“ и да приликом уплате у одељку "позив на број" наведе "И.И.146/2022".

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.146/2022.

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-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично 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-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Закључка није дозвољен приговор.


ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:
Милан Лојаничић

ДНА:

-Извршни поверилац; -Извршни дужник; -Електронска огласна табла Основног суда у Пожеги; -Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља; - Нермин Стриковић, Ул. Жарка Вукашиновића бр.070,Пријепоље ("ималац права прече куповине") – Гвозден Обрадовић, Ул.Мионица бр.10,Мионица-Косјерић ("ималац права прече куповине"), Новак Миљивојевић, Ул. Скакавци бр. 20,Мионица-Косјерић("ималац права прече куповине"), - Десимир Дејановић, Ул. Нема улице ББ, Мионица-Косјерић ("ималац права прече куповине"), -Синиша Петровић, Ул. Мионица бр.2, Мионица-Косјерић ("ималац права прече куповине"), ЈП Србијашуме за Република Србија, Ул. Кнеза Милоша бр. 55, Београд;