



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

И.И.40/2021

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

Дана: 25.10.2021. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету *извршног повериоца* **RE CLASS SOLUTIONS DOO BEOGRAD-STARI GRAD**, Београд - Стари Град, ул. Жоржа Клемансоа бр. 19 спрат 3, МБ 21320919, ПИБ 110230368, чији је пуномоћник адв. Горан Лојпур, Београд, Маглајска бр. 27, против *извршних дужника*: **1. Радмила Кубуровић**, Пожега, ул. Пожешких ратника бр. 34, ЈМБГ 1306940796828; **2. Славица Б. Петровић**, Пожега, ул. Пожешких ратника бр. 34, ЈМБГ 1804959796810, на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги Ии.669/20 од 05.01.2021. године снабдевног клаузулом правноснажности дана 28.01.2021. године, донетим на основу заложне изјаве као извршне исправе Ов 3790/09 од 30.12.2009. године, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца у износу од **95.815,02 ЕУР-а у динарској противвредности+СПП**, а на основу члана 171.,171а.,172.,173.,174.,175.,177.,178. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("*Сл. Гласник РС бр. 106/2015,106/2016,113/2017 и 54/2019* ") доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

*о првој продаји непокретности електронским јавним надметањем*

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ НЕПОКРЕТНОСТИ у власништву извршних дужника.**

Предмет јавне продаје чине следеће непокретности и то:

- 1. Зграда Пољопривреде, Број објекта 1, Назив улице: Коначина, Правни статус објекта: Објекат изграђен без одобрења за градњу, Број приземних етажа: 1, површине 372м2 и Земљиште под зградом и другим објектом, Врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, Број дела 1, Површина дела: 372м2, Врста права извршних дужника: Својина, Облик својине: Приватна, Обим удела сваког извршног дужника у праву својине: по 1/2 идеалних делова, све постојеће на катастарској парцели бр. 563/5, уписано у лист непокретности број 524 КО Расна-СКН Пожега ;**
- 2. Зграда Пољопривреде, Број објекта 2, Број приземних етажа: 1, површине 402м2 и Земљиште под зградом и другим објектом, Врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, Број дела 2, Површина дела: 402м2, Врста права извршних дужника: Својина, Облик својине: Приватна, Обим удела сваког извршног дужника у праву својине: по 1/2 идеалних делова, све постојеће на катастарској парцели бр. 563/5, уписано у лист непокретности број 524 КО Расна-СКН Пожега ;**
- 3. Ливда 4. класе, постојећа на кп. бр. 563/5, потес: Коначина, број дела: 3, површине: 1636м2, Врста права извршних дужника: Својина, Облик својине: Приватна, Обим удела сваког извршног дужника у праву својине: по 1/2 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 524 КО Расна-СКН Пожега ;**

**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 у корист овде извршног повериоца на основу заложне изјаве Ов 3790/09 од 30.12.2009. године. Поред наведеног, увидом у "Г" лист листа непокретности број 524 КО Расна-СКН Пожега од дана 22.10.2021. године утврђено је да на непокретностима предметима продаје постоје конституисане извршне вансудске хипотеке и то, у корист "Ерсте банк" А.Д. Нови Сад, МБ: 08063818 од дана 09.05.2008. године и у корист "Протеинка" д.о.о. Шабац, МБ: 07171382 и иста се гасе продајом непокретности из става првог изреке овог закључка. Наведене непокретност нису под закулом што је утврђено увидом у лист непокретности број 5196 524 КО Расна-СКН Пожега од дана 22.10.2021. године.

**III** Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И. 40/2021 од 14.04.2021. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеном од стране стручних лица са листе стални судских вештака Вишег суда у Ужицу Благоја Радојичића и Бранислава Глушца а којој процени је приступљено дана 26.03.2021. године, у следећим износима: Непокретност под редним бројем 1 у износу од 4.354.137,60 динара; Непокретност под редним бројем 2 у износу од 9.317.336,59 динара; Непокретност под редним бројем 3 у износу од 1.923.445,20 динара;

**IV** На ПРВОМ електронском јавном надметању почетна цена непокретности-предмета продаје износи 70% од процењене вредности непокретности и то :

- За непокретност под редним бројем 1 износ почетне цене износи: 3.047.896,32 динара;
- За непокретност под редним бројем 2 износ почетне цене износи: 6.522.135,61 динара;
- За непокретност под редним бројем 3 износ почетне цене износи: 1.346.411,64 динара;

**V** Продаја ће се обавити електронским јавним надметањем, а ПРВО јавно надметање ће се одржати дана 24.11.2021. године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09:00 до 13:00 часова.

Време за давање понуда траје најдуже 4 сата у периоду од 09:00 до 13:00 часова.

У случају да је једна понуда дата у последњих 5 минута пре истека периода завршетка електронског јавног надметања време трајања електронског јавног надметања се продужава за још 5 минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих 5 минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15:00 часова када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

На овом електронском јавном надметању лицитациони корак износи 5% од претходно понуђене и прихваћене цене за сваку појединачну непокретност, а што је одређено узимајући у обзир дужност јавног извршитеља да утиче на постизање најповољније продајне цене, а све у складу са чланом 179. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019),

**VI** Заинтересованим лицима за куповину предметних непокретности дозволиће се да уз претходну сагласност непосредног држаоца непокретности у прикладно време разгледају непокретност, а на основу писменог предлога који доставе на адресу електронске поште Јавног извршитеља Милана Лојаничића назначене у заглављу овог Закључка најкасније до дана 17.11.2021. 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 и 54/2019).

**VII** Право учешћа на овом електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у износу од 15% од процењене вредности предмета продаје, а што у конкретном случају износи:

- За непокретност под редним бројем 1 износ јемства износи : 653.120,64 динара;
- За непокретност под редним бројем 2 износ јемства износи : 1.397.600,50 динара;
- За непокретност под редним бројем 3 износ јемства износи : 288.516,78 динара;

Јемство се уплаћује уплатом на рачун Министарства правде РС који је објављен на интернет страници портала електронске продаје и то најкасније ДВА ДАНА пре отпочињања електронског јавног надметања на порталу електронског јавног надметања.

Лицима која уплату јемства изврше након наведеног рока учествовање на јавном надметању биће ускраћено.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

**ОБАВЕШТАВА СЕ Министарство правде РС-портал електронске продаје,** да после закључења електронског јавног надметања, средства уплаћена у сврху јемства пренесу на депозитни рачун јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.И.40/2021.



**VIII** Сходно одредби члана 192. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019) купац непокретности, односно понудилац чија је понуда на електронском јавном надметању спроведеном кроз портал електронског јавног надметања квалификована као најповољнија, дужан је да у року од 15 дана од дана окончаног електронског јавног надметања исплати разлику између уплаћеног износа јемства уплаћеног на рачун Министарства правде РС и понуђене најповољније цене за конкретну непокретност на рачун Јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.И.40/2021**.

Јавни извршитељ ће по добијању извештаја о електронској продаји из чл. 14. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. Гласник РС. 14/2020"), и евидентирању износа уплаћених јемстава за учествовање на јавном надметању приступити изради Закључка о додељивању непокретности приликом чега ће егзактно одредити износ који је најповољнији понудилац према извештају о спроведеном електронском јавном надметању дужан да уплати на име разлике између уплаћеног јемства и највише/најповољније понуђене и прихваћене цене.

- 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.40/2021**. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.
- 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.40/2021** ;
- 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;
- Ималац уговорног и законског права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана пријема извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као и најповољнији понудилац, сходно чл. 170. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019 ")

**IX** Страни држављани који желе да учествују на јавном надметању дужни су да јавном извршитељу у року од 48 сати од окончања електронског јавног надметања спроведеног кроз портал електронског јавног надметања, доставе потврду Министарства правде Републике Србије којом им је дозвољено учешће на јавном надметању као и стицање у својину непокретности – предмета продаје.

**X** Сходно одредби чл. 182. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019) уколико прва три најповољнија понудиоца који су као такви дефинисани у извештају о електронској продаји који Министарство правде РС достави јавном извршитељу, не плате понуђену цену у року од 15 дана од дана окончаног електронског јавног надметања, из њиховог јемства биће намирени трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом електронском јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом електронском јавном надметању односно цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак исти ће бити уплатићен на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник – уплатилац јемства за учествовање на јавном надметању који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182 ст. 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019).

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

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

**XI** Купац на електронском јавном надметању не може бити извршни дужник.

Купац не може бити јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Купац не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

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

**XIII** Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

**XIV** Сходно чл. 174. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019) Закључак о продаји непокретности јавним надметањем *биће објављен на електронској 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.

#### **ДНА:**

- Извршни поверилац;
- Извршни дужници;
- "Ерсте банк" а.д. Нови Сад;
- "Протеинка"Д.о.о. Шабац, Ул. Агроиндустријска зона ББ, Шабац;
- Електронска огласна табла и огласна табла Основног суда у Пожеги;
- Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;
- Портал електронског јавног надметања;

