



09 P2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ИИ 40/21

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Ужицу и

Привредног суда у Ужицу

31102 Ужице, Ул. Петра Ђеловића бр.20/II/6

тел: 031/525-751

Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com

Дана: 11.03.2022. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Ул. Петра Ђеловића бр.20/II/6, 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 извршног дужника **Радмила Кубуровић**, Пожега, ул. Пожешких ратника бр. 34, ЈМБГ 1306940796828, **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**, 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

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА У ПОГЛЕДУ КОЈЕ ЈЕ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ Основног суда у Пожеги Ии.669/20 од 05.01.2021. године ДОЗВОЉЕНО ПРЕДЛОЖЕНО ИЗВРШЕЊЕ 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 закупом 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 Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описаних 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 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 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 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 04.04.2022. 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** предметне непокретности, 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;**

са напоменом „ јемство за продају непокретности непосредном погодбом “ и да приликом уплате у одељку ”позив на број” наведе ” И.И.40/2021 и редни број непокретности” .

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.40/2021.

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 посебним 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