



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

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

31102 Ужице, Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4

тел: 031/525-751

Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com

Дана: 16.07.2018. године

И.И-335/2017

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4, у извршном предмету извршног повериоца **ОТР БАНКА СРБИЈА a.d. Novi Sad**, Нови Сад, ул. Булевар Ослобођења бр. 80, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Војислав Илић, Београд, Дубљанска бр.24, против извршног дужника **Радоје Марковић**, СТРМОВО, ул. Стрмово, Бајина Башта, ЈМБГ 0310956791013, чији је пуномоћник адв. Драган Б. Марковић, Бајина Башта, Трг Душана Јерковића бр.10, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, а на основу Решења о извршењу Основног суда у Ужицу I-3 Ии. 764/2017 од 08.08.2017. године које је стекло својство правноснажности дана 14.09.2017. године, а 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 продаји непокретности

I ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у власништву извршног дужника **Радоје Марковић**, СТРМОВО, ул. Стрмово, Бајина Башта, ЈМБГ 0310956791013, а на којој извршни поверилац има конституисано заложно право-хипотеку првог реда уписану у "Г лист" листа непокретности 669 КО Стрмово на основну заложне изјаве оверене у Општинском суду у Бајиној Башти Ов. бр. 1862/08 од 10.07.2008. године и то:

1. Земљиште под зградом-објектом, површине 64м², потес Пут за врело 325, број зграде-1, катастарска парцела 5732 и породична стамбена зграда – катастарска парцела парцела 5732, зграда број 1, улица/потес: Пут за врело 325 (раније се водило на потесу Цветковац), Спратности: Пр, уписана у лист непокретности број 669 К.О. Стрмово, све уписано у лист непокретности број 669 К.О. Стрмово, а које представљају јединствену функционалну целину;
2. Шума 8. класе, површине 5ха 64а 08м², потес Јасика, катастарска парцела 75, уписана у лист непокретности број 669 К.О. Стрмово;

II Према подацима достављеним од стране стручних лица које је вршило тржишну процену вредности непокретност под редним бројем 1 која је предмета продаје је у државини извршног дужника и у истој живи извршни дужник са члановима своје породице. На предметним непокретностима не постоје конституисане стварне и личне службености, са знаком да се исте не гасе продајом непокретности, у складу са чланом 160 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу, што је утврђено увидом у лист непокретности број 669 К.О. Стрмово.

III Вредност предметних непокретности одређена је закључком Јавног извршитеља о утврђивању вредности непокретности **И.И-335/2017** од 10.04.2018. године, донетим на основу извештаја о проценама тржишне вредности непокретности од стране стручних лица Благоја Радојичића, Бранислава Глушца, Драгану Матовић и Маринка Митровића.

Напомиње се да и поред чињенице да је Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу I-3 Ии. 764/2017 од 08.08.2017. године одређено извршење на већем броју непокретности у власништву извршног дужника, јавни извршитељ је, а све имајући у виду да је потраживање извршног повериоца у тренутку доношења овог закључка делимично намирено, одредио да се спроведе продаја у погледу непокретности из става првог изреке овог закључка из разлога што се основано може очекивати да ће продајом истих преостало потраживање овде извршног повериоца бити намирено.



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

и то за:

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 64м2, потес Пут за врело 325, број зграде 1, катастарска парцела 5732 и породична стамбена зграда – катастарска парцела парцела 5732, зграда број 1, улица/потес: Пут за врело 325 (раније се водило на потесу Цветковац), Спрагности: Пр, уписана у лист непокретности број 669 К.О. Стрмово, све уписано у лист непокретности број 669 К.О. Стрмово, а које представљају јединствену функционалну целину	2,014.965,00 динара, дана 07.03.2018. године	1.410.475,50 динара
2	Шума 8. класе, површине 5ха 64а 08м2, потес Јасика, катастарска парцела 75, уписана у лист непокретности број 669 К.О. Стрмово,;	1.853.003,00 динара дана 08.03.2018. године	1.297.102,10 динара

V Прва продаја непокретности обавиће се усменим јавним надметањем, а прво јавно надметање биће одржано дана 14.08.2018. године у 13:00 часова, у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, ул. Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4, 31000 Ужице .

VI Заинтересованим лицима за куповину предметних непокретности дозволиће се разгледање непокретности дана 10.08.2018. године у 14 часова, а на основу писменог предлога који доставе на адресу седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, закључно са даном 08.08.2018. године, 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 су дужна да најкасније до 12:00 часова 14.08.2018. године уплате на име јемства једну десетину (1/10) утврђене вредности непокретности у погледу које желе да учествују на јавном надметању, с тим да су у делу "сврха уплате" дужни да наведу редни број непокретности у погледу које желе да учествују на јавном надметању, на рачун Јавног извршитеља број 205-212443-49 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету И.И-335/2017. Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје најкасније до 12 часова доставе Јавном извршитељу доказ о извршеној уплати одређеног износа јемства за учествовање на јавном надметању.

Износ јемства за непокретност под редним бројем 1 износи: 201.496, 50 динара;

Износ јемства за непокретност под редним бројем 2 износи: 185.300,30 динара;

ОБАВЕШТАВАЈУ СЕ заинтересована лица да ће Јавни извршитељ на основу овлашћења којим управља извршним поступком, прихваћену почетну цену за сваку од непокретности увећати за 5%, као и да ће свака наредна понуда бити увећана за 5 % од претходно објављене и прихваћене цене, а све у циљу постизања највише могуће купопродајне цене, а сходно обавези Јавног извршитеља да се стара да се у погледу предмета продаје постигне најповољнија цена.

VIII Сходно одредби члана 192. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015) Купац непокретности, односно најповољнији понудилац, дужан је да у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности да исплати разлику између уплаћеног износа јемства и понуђене најповољније цене у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун Јавног извршитеља број 205-212443-49 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.И-335/2017**.

- 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 **205-212443-49** који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.И-335/2017**.

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 **205-212443-49** који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.И-335/2017**.

- 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 Сходно чл. 182. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015) 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.

Другом и трећем понудиоцу враћа се јемство када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене.

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

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

XI 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% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови, у смислу одредбе чл. 186 ст. 3 Закона о извршењу и обезбеђења.

XII Сходно чл. 174. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015) 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 обавештавања.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



Милан Лојаничић