



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

И.И-301/2017

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: 18.12.2017. године

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 **Мирјана М. Јеличић**, Ужице, ул. Мендино брдо бр. 10Б, ЈМБГ 1709971795037, ради наплате новчаног потраживања у износу од 78.417,64 ЕУР-а а на основу Решења о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ.697/17 од 20.07.2017. године, доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК
о продаји непокретности**

I ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у власништву извршног дужника **Мирјана М. Јеличић**, Ужице, ул. Мендино брдо бр. 10Б, ЈМБГ 1709971795037, а на којој извршни поверилац има конституисано заложно право на основу заложне изјаве оверене пред Основним судом у Ужицу Ов. бр. 338/2010 од дана 28.01.2010. године и то:

- Седмособан стан – стан на три етаже, корисне површине 252 м², број зграде 2, број посебног дела 2, на првом спрату стамбено пословне зграде, у улици Мендино брдо, који се налази на катастарској парцели број 10526 и уписан у лист непокретности број 705 К.О. Ужице, у власништву извршног дужника 1/1.

II Напред наведена непокретност је део стамбено-пословне зграде и представља стамбени простор који се користи за становање породице извршног дужника Мирјане Јеличић, за део објекта је издата употребна дозвола и то за примземље и спрат, док је за поткровље издата грађевинска дозвола 07 број 351-176/2009 од 21.05.2009. године, а није издата употребна дозвола, на истој не постоје конституисане стварне и личне службености, са назнаком да се исте не гасе продајом непокретносати, у складу са чланом 160 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу, што је утврђено увидом у лист непокретности број 10526 КО Ужице.

III Вредност предметне непокретности утврђена је Закључком Јавног извршитеља о утврђивању вредности непокретности непокретности И.И-301/2017 од 10.10.2017. године, који је донет на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности извршене од стране Агенције за пословне услуге "Оломпија" Ужице, ул. Николе Пашића 386/І, дана 07.09.2017. године у износу од **11.448.864,00 динара**.

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.	Седмособан стан – стан на три етаже, корисне површине 252 м ² , број зграде 2, број посебног дела 2, који се налази на катастарској парцели број 10526 и уписан у лист непокретности број 705 К.О. Ужице, у власништву извршилог дужника 1/1.	11.448.864,00 динара, дана 07.09.2017. године	8.014.204,80 динара

V Прва продаја непокретности ће се обавити усменим и јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се одржати дана 18.01.2018. године у 12:00 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 предметне непокретности дозволиће се да у прикладно време разгледају непокретност, а на основу писменог предлога који доставе на адресу седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, односно уз претходну најаву на бројеве телефона канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића 031/525-751 и 063/223-653, 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 пре одржавања јавног надметања уплате на име јемства једну десетину (1/10) утврђене вредности предметне непокретности што у конкретном случају износи **1.144.886,40** динара 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-301/2017.* Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје доставе Јавном извршитељу доказ о извршеној уплати одређеног износа јемства за учествовање на јавном надметању.

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-301/2017.**

- Уколико понудилац са највишом понудом не исплати износ продајне цене у року одређеном ставом **IX** 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-301/2017.**
- 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-301/2017.

- 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 ниже од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови, у смислу одредбе чл. 186 ст. 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

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.



Милан Љојаничи

ДНА:

- Извршни поверилац;
- Извршни дужник;
- Огласна табла и електронска огласна табла Основног суда у Ужицу
- Огласна табла и електронска огласна табла Коморе Јавних Извршитеља.