



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

Майл: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com

И.И-436/2018

Дана: 29.08.2018. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4, у извршном предмету извршног повериоца **DDM DEBT MANAGEMENT DOO**, Београд, ул. Владете Ковачевића бр. 2а, МБ 21313963, ПИБ 110191456, чији је пуномоћник адв. "Вуковић и партнери" Аод Дејан Вуковић, Београд, Владете Ковачевића бр. 2А, против извршног дужника **Бранислав Златић**, Ужице, ул. Нушићева бр. 1, ЈМБГ 1701962790021, ради наплате новчаног потраживања у износу од **16.307.099,37 динара**, а на основу Решења о извршењу Основног суда у Ужицу 1Ии.644/2018 од 03.08.2018. године које је стекло својство правноснажности дана 20.08.2018. 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 **Бранислав Златић, Ужице, ул. Нушићева бр. 1, ЈМБГ 1701962790021, а на којој изврши поверилац има конституисано заложно право-извршну вансудску хипотеку уписану у "Г лист" листа непокретности 1490 КО Чајетина на основну заложне изјаве оверене у Основном суду у Ужицу ОВ I. бр. 498/2013 од 30.01.2013. године, као стицац потраживања од ранијег повериоца HYPO Alpe Adria bank ad Beograd, која је на основу Решења Агенције за привредне регистре БД 55080/2016 од 08.07.2016. године променила пословно име у ADDIKO bank ad Beograd, на основу уговора о уступању потраживања бр. ОПУ:266-2018 оверен пред Јавним бележником Јованком Јовановић из Београда и то :**

- двособан стан у приземљу, број посебног дела 4/Д, број улаза 1, корисне површине 48 м², који се налази у оквиру породичне стамбене зграде бр. 1, адреса објекта: Златибор, постојећи на кат парцели 4460/5, власништво извршног дужника Бранислава Златића, Ужице, ул. Нушићева бр. 1, ЈМБГ 1701962790021, врста права: право својине, обим удела извршног дужника у праву својине 1/1 идеалних делова, уписан у лист непокретности бр. 1490 КО Чајетина;

II Према подацима достављеним од стране стручног лица које је вршило тржишну процену вредности непокретности која је предмет продаје, иста није у државини трећих лица и ослобођена је од лица и ствари. На предмету непокретности не постоје конституисане стварне и личне службености, са назнаком 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 1490 КО Чајетина.

III Вредност предметне непокретности одређена је закључком Јавног извршитеља о утврђивању вредности непокретности И.И-436/2018 од 29.08.2018. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђене дана 21.08.2018. године од стране стручног лица- Радојићић Благоја, дипл. инг. Архитектуре, ул. Омладинска бр. 8/21 Ужице, бр. решења 740-05-02210/2010-03 од 06.07.2011. године износу од 2.832.000,00 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.	дvosобан стан у приземљу, број посебног дела 4/Д, број улаза 1, корисне површине 48 м ² , који се налази у оквиру породичне стамбене зграде бр. 1, адреса објекта: Златибор, постојећи на кат парцели 4460/5, власништво извршног дужника Бранислава Златића, Ужице, ул. Нушићева бр. 1, ЈМБГ 1701962790021, врста права: право својине, обим удела извршног дужника у праву својине 1/1 идеалних делова, уписан у лист непокретности бр. 1490 КО Чајетина	2.832.000,00 динара, дана 21.07.2018. године	1.982.400,00 динара

V Прва продаја непокретности ће се обавити усменим јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се одржати дана 13.09.2018. године у 15:00 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 разгледање непокретности, а на основу писменог предлога који доставе на адресу седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, закључно са даном 07.09.2018. 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 уплате на име јемства једну десетину (1/10) утврђене вредности предметне непокретности што у конкретном случају износи 283.200,00 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-436/2018*. Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје најкасније до 13 часова доставе Јавном извршитељу доказ о извршеној уплати одређеног износа јемства за учествовање на јавном надметању.

ОБАВЕШТАЈУ СЕ заинтересована лица да ће јавни извршитељ на основу законских овлашћења из којих црпи дужност да се стара о постизању најповољније продајне цене, након прихватања почетне цене за непокретност која је предмет продаје, сваки следећи позив на понуду повећавати за износ од 5% од претходно понуђене и прихваћене цене све до оглашавања најповољнијег понудиоца за предметну непокретност.

Сматраће се да су се сва лица уплатом одговарајућег износа јемства ради учествовања на јавном надметању сагласила са начином увећања износа који се има третирати као позив на понуду.

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-436/2018.

- 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-436/2018.

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-436/2018.

- 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.

