



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: 29.11.2018. године

И.ИВ-375/2018

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4, у извршном предмету извршног повериоца **UniCredit Bank Srbija a.d.**, Београд, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, чији је пуномоћник адв. Небојша Караповић, Нови Сад, Мирослава Антића бр.5, против извршног дужника **Бране Каџанковић**, Ужице, ул. Београдска бр.114, ЈМБГ 0105967790024, који је власник "MILIGRAM" TR, BRANE KARAJANKOVIC PR, МАРИЈЕ МАГЕ МАГАЗИНОВИЋ 49, Ужице, МБ 63068225, ПИБ 107896095, ради наплате новчаног потраживања у износу од **1.186.263,76 динара**, на основу Решења о извршењу Основног суда у Ужицу 1Ив.230/2018 од 20.06.2018. године које је стекло својство правноснажности дана 31.08.2018. 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 јавној продaji непокретности**

I ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у власништву извршног дужника **Бране Каџанковић, Ужице, ул. Београдска бр.114, ЈМБГ 0105967790024 и то на:**

- станице које се налази у поткровљу стамбене зграде за колективно становање-"Вила Београд", број зграде 1, број улаза 1, број посебног дела 7, површине 18 м², адреса објекта Страхиње Поповића бр. 1, и који се налази на катастарској парцели број 4571/3 и уписан у лист непокретности број 1179 КО Чајетина, врста права-својина облик својине-приватна, обим удела извршног дужника у праву својине 1/1 идеалног дела;

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. 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 1179 КО Чајетина.

III Вредност предметне непокретности утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности **И.ИВ-375/2018** од 16.10.2018. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђене дана 04.10.2018. године од стране стручног лица-Радојичић Благоја, дипл. инг. Архитектуре, ул. Омладинска бр. 8/21 Ужице, бр. решења 740-05-02210/2010-03 од 06.07.2011. године.

IV На ПРВОМ јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности за сваку појединачну непокретност, и то за:

Редни број:	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ И ДАН ПРОЦЕНЕ ВРЕДНОСТИ	ПОЧЕТНА ЦЕНА НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ (70% ОД ПРОЦЕЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ)

I	стану које се налази у поткровљу стамбене зграде за колективно становање "Вила Београд", број зграде 1, број улаза 1, број посебног дела 7, површине 18 м ² , адреса објекта Страхиње Поповића бр. 1, и који се налази на катастарској парцели број 4571/3 и уписан у лист непокретности број 1179 КО Чајетина, врста права-својина облик својине-приватна, обим удела извршног дужника у праву својине 1/1 идеалног дела;	426.600,00 динара, дана 04.10.2018. године	298.620,00 динара
---	---	---	-------------------

V Прва продаја ће се обавити усменим и јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се обавити дана 27.12.2018. године у 13:00 часова, у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, ул. Момчила Тешине бр. 14, I спрат, стан 4, 31000 Ужице.

VI Заинтересованим лицима за куповину предметних непокретности дозволиће се да у прикладно време разгледају непокретности, а на основу писменог предлога који доставе на адресу седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића најкасније до дана 21.12.2018. године, а 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 дужна су да пре одржавања јавног надметања уплате на име јемства једну десетину (1/10) утврђене вредности непокретности а што у конкретном случају износи 42.660,00 динара.

Заинтересована лица износ јемства од 42.660,00 динара уплаћују на рачун Јавног извршитеља Милана Лојаничића број 205-212443-49 који се води код „Комерцијална банка“ А.Д. Београд, Сврха: "јемство за учествовање на јавном надметању И.ИВ-375/2018", са позивом на број И.ИВ-375/2018.

Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје доставе, а најкасније до 12:00 часова, у канцеларију Јавног извршитеља Милана Лојаничића доставе доказ о извршеној уплати износа јемства за учествовање на јавном надметању.

ОБАВЕШТАВАЈУ 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 сваку појединачну непокретност, сваки следећи позив на понуду повећавати за износ од 5% од претходно понуђене и прихваћене цене све до оглашавања најповољнијег понудиоца за сваку појединачну 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 сваке од предметних непокретности, односно најповољнији понудилац, дужан је да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног износа јемства и понуђене најповољније на рачун Јавног извршитеља број 205-212443-49 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.ИВ-375/2018.

- 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.ИВ-375/2018.
- 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.ИВ-375/2018;

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 Странни држављани који желе да учествују на јавном надметању дужни су да јавном извршитељу на дан одржавања јавног надметања доставе потврду ресорног министарства Републике Србије о постојању реципроцитета са земљом чије држављанство страни држављанин који жели да учествује на јавном надметању поседује. У случају не достављања потврде истима неће бити омогућено учествовање на јавном надметању.

X Сходно одредби чл. 182. Закона о извршењу и обезбеђењу РС (”Сл. Гласник РС бр. 106/2015, 106/2016) 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.

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

XI Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунају се у купопродајну цену.

XII 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 обезбеђењу.

XIII 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 информисања.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

