



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

Дана: 12.06.2019. године

И.ИВ-442/2018

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4, у извршном предмету *извршног повериоца*"CREDIT AGRICOLE BANKA SRBIJA" A.D. NOVI SAD, Нови Сад, ул. Браће Рибникара 4-6, МБ 08277931, ПИБ 101697525, чији је пуномоћник адв. Рајна Андрић, Београд, Кнеза Михаила бр.1-3, против *извршног дужника* Будимир Ковачевић, Београд, ул. Матице Српске бр. 87 а, ЈМБГ 1210975710082, чији је пуномоћник адвокат Мирослав Ш.Николић из Београда, ул. Краља Милутина бр. 4, на основу Решења о извршењу Основног суда у Ужицу 2Ив. 259/18 од дана 06.08.2018. године снабдевеног клаузулом правноснажности дана 31.10.2018. 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 првој јавној продаји непокретности**

I ПОНОВО СЕ ОГЛАШАВА ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у власништву извршног дужника Будимир Ковачевић, Београд, ул. Матице Српске бр. 87 а, ЈМБГ 1210975710082 са уделом у праву својине од 216/1418 идеалних делова и то:

- Остало вештачки створено неплодно земљиште, постојеће на катастарској парцели број 4577/731, површине 14а 18м2, врста земљишта "градско грађевинско земљиште", потес "Златибор", врста права извршног дужника Будимира Ковачевића: својина, *Облик својине: призатна, обим удела извршног дужника* Будимира Ковачевића, Београд, ул. Матице српске бр. 87 а, ЈМБГ 1210975710082 у *праву својине: 216/1418 идеалних делова*, уписана у лист непокретности број 7154 К.О. Чајетина.

II На непокретности из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености као ни терети, а што је утврђено увидом у лист непокретности број 7154 КО ЧАЈЕТИНА.

III Вредност удела извршног дужника у праву својине на предмету непокретности утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића И.Ив.442/2018 од 04.12.2018. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности извршеним од стране дипл.инж.архитектуре са листе сталних судских вештака Вишег суда у Ужицу Благоја Радојићића ул. Омладинска бр, 8/21, Ужице, бр. решења 740-05-02210/2010-03 од 06.07.2011. године у износу од 6.264.000,00 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.	Остало вештачки створено неплодно земљиште, постојеће	6.264.000,00 динара, дана	4.384.800,00 динара



на катастарској парцели број 4577/731, површине 14а 18м2, врста земљишта "градско грађевинско земљиште", потес "Златибор", врста права извршног дужника Будимира Ковачевића: својина, Облик својине: приватна, обим удела извршног дужника Будимира Ковачевића, Београд, ул. Матице српске бр. 87 а, ЈМБГ 1210975710082 у праву својине: 216/1418 идејних делова, уписана у лист непокретности број 7154 К.О. Чајетина.

22.11.2018. године

У Продаја ће се обавити усменим и јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се обавити дана 12.07.2019. године у 13:00 часова, у просторијама седишта канцеларије Јавног извршиоца Милана Лојаничића, ул. Момчила Тешине бр. 14, I спрат, стан 4 , 31000 Ужице .

VI Заинтересованим лицима за куповину предметне непокретности дозволиће се да у прикладно време разгледају непокретности, а на основу писменог предлога који доставе на адресу седишта канцеларије Јавног извршиоца Милана Лојаничића најкасније до дана 06.06.2019. 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 **626.400.00 динара;**

Заинтересована лица одговарајући износ јемства уплаћују на рачун Јавног извршиоца Милана Лојаничића број 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ А.Д. Београд, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету И.Ив.442/2018“

Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје доставе, најкасније до 13 часова, у канцеларију Јавног извршиоца Милана Лојаничића доставе **доказ** о извршеној уплати одређеног износа јемства за учествовање на јавном надметању.

ОБАВЕШТАВАЈУ СЕ заинтересована лица да ће јавни извршиоц на основу законских овлашћења из којих први дужност да се стара о постизању најповољније продајне цене, након прихватања почетне цене , сваки следећи позив на понуду повећавати за износ од 5% од претходно понуђене и прихваћене цене све до оглашавања најповољнијег понудиоца.

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 извршиоца број 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.Ив.442/2018.

- Уколико понудилац са највишом понудом не исплати износ продајне цене у року одређеном ставом VIII овог закључка, Јавни извршиоц 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
- Упонуђену цену, односно разлику између уплаћеног јемства и његове понуде, на рачун Јавног извршиоца број 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.Ив.442/2018;

- У случају да ни други понудилац не исплати цену у року, Јавни извршиоц ће и према њему посебним закључком огласити продају без дејства и непокретност доделити трећем по реду понудиоцу и закључка којим је продаја оглашена без дејства према понудиоцу да трећи по реду понудилац у року од 15 дана од дана доношења закључка којим се продаја одредиће,

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 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.Ив.442/2018;

- 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 држављани 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 ценама 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 прдаји непокретности непосредном погодбом може се закључити у распону од објављивања закључка о прдаји 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 прдаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процене 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 прдаји непокретности јавним надметањем биће објављен на огласној табли Коморе Јавних извршитеља и на други уобичајени начин, док поред тога, странке задржавају право да Закључак о прдаји непокретности јавним надметањем огласе о свом трошку у средствима јавног информисања.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

