



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: 17.10.2019. године

И.ИВ-144/2018

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. Глишић**, Ужице, ул. Жупана Брајана бр.38, ЈМБГ 2201975796038, **Зоран М. Вујић**, Ужице, ул. Стевана Синђелића бр.21, ЈМБГ 2912964790031, **Видоје Р. Мијаиловић**, Ужице, ул. Царинска бр.37, ЈМБГ 1009961790078, **Славко В. Трмчић**, Београд, ул. Сутјеска бр. 21 А, Палилула, ЈМБГ 1010972790019, на основу Решења о извршењу Основног суда у Ужицу 1Ив-27/2018 од 09.02.2018. године које је стекло својство правноснажности дана 10.09.2018. године, 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 прдаји непокретности

I ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у власништву извршног дужника Мирјана М. Глишић, Ужице, ул. Жупана Брајана бр.38, ЈМБГ 2201975796038 и то:

1. Пословни простор-три просторије пословних услуга, постојећи на кат.парц.бр.10526, бр. Зграде 2, број посебног дела: 1, спрат: приземље, површине: 59м², облик права извршног дужника Мирјане Глишић јмбг: 2201975796038 на непокретности: својина, обим удела извршног дужника Мирјане Глишић јмбг: 2201975796038 у праву својине на непокретности:1/1 идеалних делова, уписан у лист непокретности бр. 705 КО Ужице;
2. Седмособан стан-стан на три етаже, постојећи на кат.парц.бр.10526, бр. Зграде 2, број посебног дела: 2, спрат: први спрат, површине: 252м², облик права извршног дужника Мирјане Глишић јмбг: 2201975796038 на непокретности: својина, обим удела извршног дужника Мирјане Глишић јмбг: 2201975796038 у праву својине на непокретности:1/1 идеалних делова, уписан у лист непокретности бр. 705 КО Ужице;

II На непокретности из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености, нити је под закупом, док у погледу терета на истим постоји конституисано заложно право у корист овде извршног повериоца и иста се гасе продајом непокретности из става првог изреке овог закључка, а што је утврђено увидом у лист непокретности број 705 КО Ужице. Предметне непокретности су у државини трећих лица.

III Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.Ив-144/2018 од 22.05.2019. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности предметне непокретности израђеним од стране Агенције ''ISLERO GROUP'' д.о.о. из Чачка, потписану од стране судског вештака за област архитектуре Мирка Деспинића, у укупном износу од **10.472.326,08 динара**, **односно непокретност под редним бројем 1 у износу од 1.556.697,12 динара и непокретност под редним бројем 2 у износу од 8.915.628,96 динара.**

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

Редни број:	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ И ДАТУМ ПРОЦЕНЕ	ПОЧЕТНА ЦЕНА НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ (70% ОД ПРОЦЕЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ)
1	Пословни простор-три просторије пословних услуга, постојећи на кат.парц.бр.10526, бр. Зграде 2, број посебног дела: 1, спрат: приземље, површине: 59м2, облик права извршног дужника Мирјане Глишић јмбг: 2201975796038 на непокретности: својина, обим удела извршног дужника Мирјане Глишић јмбг: 2201975796038 у праву својине на непокретности:1/1 идеалних делова, уписан у лист непокретности бр. 705 КО Ужице;	1.556.697,12 динара, дана 04.04.2019. године	1.089.687,98 динара
2	Седмособан стан-стан на три етаже, постојећи на кат.парц.бр.10526, бр. Зграде 2, број посебног дела: 2, спрат: први спрат, површине: 252м2, облик права извршног дужника Мирјане Глишић јмбг: 2201975796038 на непокретности: својина, обим удела извршног дужника Мирјане Глишић јмбг: 2201975796038 у праву својине на непокретности:1/1 идеалних делова, уписан у лист непокретности бр. 705 КО Ужице;	8.915.628,96 динара дана 04.04.2019. године	6.240.940,27 динара

V Продаја ће се обавити усменим и јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се обавити дана 14.11.2019. године у 14:00 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 непокретности, а на основу писменог предлога који доставе на адресу седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића најкасније до дана 07.11.2019. године, а на основу члана 163 . Закона о извршењу и обезбеђењу РС (''Сл. Гласник РС бр. 106/2015 и 106/2016)

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 и то:

- за непокретност под редним бројем 1 у износу од **155.669,71 динара**;
- за непокретност под редним бројем 2 у износу од **891.562,89 динара**;

Заинтересована лица одговарајући износ јемства уплаћују на рачун Јавног извршитеља Милана Лојаничића број **205-264837-07** који се води код „Комерцијална банка“ А.Д. Београд, Сврха: „**Јемство за учествовање на јавном надметању И.Ив-144/2018 уз обавезни назнаку редног броја непокретности за коју се учествује на јавној продају 1 и/или 2** ”, позив на број: **"И.Ив-144/2018"**.

Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје доставе, а **најкасније до 11 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 непокретност-предмет продаје, сваки следећи позив на понуду повећавати за износ од 5% од претходно понуђене и прихваћене цене све до оглашавања најповољнијег понудиоца за непокретност-предмет продаје.

Сматраће се да су се сва заинтересована лица уплатом одговарајућег износа јемства ради учествовања на овом јавном надметању сагласила са начином увећања износа током одржавања јавне продаје, а 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 и 106/2016) купац 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 **205-264837-07** који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.ИВ-144/2018**.

- 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

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 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.ИВ-144/2018.

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 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.ИВ-144/2018;

- 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 Страни 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 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 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.

XIII Сходно чл. 174. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015 и 106/2016) 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.

