



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ**

Именован за подручје Вишег суда у Ужицу и Привредног суда у Ужицу  
31102 Ужице, Петра Ђеловића бр. 20, Други спрат, стан 6, Тел: 031/525-751

Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com

Дана: 04.03.2021. године

И.Ив.577/2018

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, у извршном предмету *извршног повериоца UniCredit Bank Srbija a.d.*, Београд, ул. Рађева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, чији је пуномоћник адв. Тамара В. Симић, Београд, Обилићев венац бр.8, против извршног дужника **Владимир Гардић**, Ужице, ул. Војводе Маслаћа бр. 16, ЈМБГ 1002980790068, на основу Решења о извршењу Основног суда у Ужицу Иив. 371/2018 од 10.10.2018. године снабдевеног клаузулом правноснажности дана 07.03.2019. године, Закључка јавног извршитеља И.Ив.577/2018 од 25.09.2019. 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 правој јавној продаји непокретности*

**I ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** непокретности у власништву извршног дужника **Владимир Гардић**, Ужице, ул. Војводе Маслаћа бр. 16, ЈМБГ 1002980790068 на којима извршни дужник поседује право својине са обимом удела у праву својине од 3/18 идеалних делова.

Предмет јавне продаје чини сувласнички удео у праву својине извршног дужника на следећим непокретностима у целости и то на:

1. **катастарска парцела број 246**, пањак 5. класе, површине 66а 69м2, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника **3/18** идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице;
2. **катастарска парцела број 247/1**, воњак 5. класе, површине 51а 01м2, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника **3/18** идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице;
3. **катастарска парцела број 247/2**, воњак 5. класе, површине 5а 75м2, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника **3/18** идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;
4. **катастарска парцела број 248**, земљиште под зградом-објектом, број зграде 1, површине 1а 50м2, земљиште уз зграду-објекат, површине 5а, воњак 5. класе, површине 71а 40м2, врста земљишта-грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, све на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника **3/18** идеалних делова и уписано у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице;
5. **катастарска парцела број 249**, земљиште под зградом-објектом, број зграде 1, површине 50м2, земљиште уз зграду-објекат, површине 5а, воњак 5. класе, површине 5а 05м2, врста земљишта-грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, све на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника **3/18** идеалних делова и уписано у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;
6. **катастарска парцела број 250**, нива 6. класе, површине 1ха 31а 00м2, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника **3/18** идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;



7. катастарска парцела број 251/1, шума 3. класе, површине 1xa 61a 28m2, врста земљишта-шумско земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника 3/18 идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице;
8. катастарска парцела број 251/2, шума 3. класе, површине 2xa 26a 60m2, врста земљишта-шумско земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника 3/18 идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;
9. катастарска парцела број 271/1, шума 3. класе, површине 88a 25m2, врста земљишта-шумско земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника 3/18 идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;
10. катастарска парцела број 271/2, шума 3. класе, површине 48a 77m2, врста земљишта-шумско земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника 3/18 идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;
11. катастарска парцела број 289, шума 3. класе, површине 53a 24m2, врста земљишта-шумско земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника 3/18 идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;
12. катастарска парцела број 292, пашњак 4. класе, површине 83a 65m2, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника 3/18 идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;
13. катастарска парцела број 293, њива 8. класе, површине 57a 85m2, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника 3/18 идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;
14. катастарска парцела број 294, њива 8. класе, површине 46a 89m2, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника 3/18 идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;
15. катастарска парцела број 295/1, њива 6. класе, површине 58a 66m2, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника 3/18 идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;
16. катастарска парцела број 295/2, њива 6. класе, површине 44a 08m2, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника 3/18 идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;
17. катастарска парцела број 307, пашњак 5. класе, површине 15a 22m2, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника 3/18 идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;
18. катастарска парцела број 308, њива 7. класе, површине 28a 56m2, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника 3/18 идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;



- 19. катастарска парцела број 309**, пашњак 6. класе, површине 29a 97m<sup>2</sup>, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника **3/18** идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;
- 20. катастарска парцела број 315**, пашњак 6. класе, површине 39a 58m<sup>2</sup>, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Гардићи 9, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника **3/18** идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;
- 21. катастарска парцела број 1249**, ливада 5. класе, површине 1xa 72a 22m<sup>2</sup>, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Главица, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника **3/18** идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;
- 22. катастарска парцела број 1329/1**, њива 5. класе, површине 1xa 90a 69m<sup>2</sup>, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника **3/18** идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;
- 23. катастарска парцела број 1330**, ливада 5. класе, површине 45a 86m<sup>2</sup>, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Гардићи, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника **3/18** идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;
- 24. катастарска парцела број 1332**, ливада 4. класе, површине 1xa 39a 17m<sup>2</sup>, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Горње поље, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника **3/18** идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице;
- 25. катастарска парцела број 1332**, ливада 5. класе, површине 1xa 28a 43m<sup>2</sup>, врста земљишта-пољопривредно земљиште, на потесу Горње поље, врста права-својина, облик својине-приватна, обим удела извршног дужника **3/18** идеалних делова и уписана у лист непокретности број 196 КО Качер-СКН Ужице ;

**II** На непокретностима из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености а што је утврђено увидом у листове непокретности број 196 КО КАЧЕР-СКН УЖИЦЕ.

Наведене непокретности нису под закупом што је утврђено увидом у лист непокретности број 196 КО КАЧЕР-СКН УЖИЦЕ.

**КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је спровођењу извршења у овом извршном предмету на основу Закључка јавног извршитеља И.Ив. 577/2018 од 04.02.2021. године у својству извршног повериоца приступио Мал. Лука Гардић из Ужица, ЈМБГ: 1102013710342 по основу Решења о извршењу Основног суда у Ужицу 2Ии.700/200 од дана 23.10.2020. године снабдевеног клаузулом правноснажности дана 11.12.2020. године и Закључка јавног извршитеља И.И.700/20 од 15.01.2021. године, а кога по пуномоћју Законског заступника извршног дужника – мајке Катарине Антонијевић заступа Мирослав Тешић, Иван Тешић и Јелена Тешић, сви адвокати из Ужица по пуномоћју у спису предмета.

**III Вредност удела извршног дужника на непокретностима-предмету продаје** утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.ИВ. 577/2018 од 17.12.2019. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности предметних непокретности израђеним од стране стручних лица Бранислава Глушица, Благоја Радојичића и Драгане Матовић у укупном износу од 2.311.571,89 динара.

**IV На ПРВОМ јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности удела у праву својине извршног дужника на свим непокретностима, а што у конкретном случају износи 1.618.100,32 динара.**

**V Продаја непокретности обавиће се усменим и јавним надметањем, а право јавно надметање обавиће се дана 31.03.2021. године у 14:00 часова у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, ул. Петра Ђеловића бр. 20, Други спрат, стан 6, 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 22.03.2021. године, а на основу члана 163 . Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015, 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 за непокретност у погледу које ће учествовати на јавној продаји.

Заинтересована лица 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.577/2018".

**ИЗНОС ЈЕМСТВА ЗА УЧЕСТВОВАЊЕ НА ОВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ИЗНОСИ 231.157,18 ДИНАРА.**

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 прије 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 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.Ив.577/2018.

- 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 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.Ив.577/2018.
- 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.577/2018.
- 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 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 памирени трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутају 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 урачунавају 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 предајна 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.



**ДНА:**

- Адв. Тамара Симић, Београд;
- Владимир Гардић, ул. Војводе Маслаћа бр. 16, Ужице;
- Мирјана Гардић, ул. Војводе Маслаћа бр. 16, Ужице;
- Милена Радомировић, ул. Николе Пашића бр. 22, Ужице;
- Адв. Иван Тешић, ул. Димитрија Туцовића бр. 131, Ужице;
- Зорка Гардић, Качер ББ;
- Александар Гардић, Качер ББ;
- Александра Гардић, Качер ББ;
- Електронска огласна табла Основног суда у Ужицу;
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља и Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;