



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ**

Именован за подручје Вишег суда у Ужицу и

Привредног суда у Ужицу

31102 Ужице, Ул. Петра Ђеловића бр.20/II/6

тел: 031/525-751

Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com

**Дана: 30.09.2021. године**

ИИВ 376/18

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Ул. Петра Ђеловића бр.20/II/6, у извршном предмету извршног повериоца "**CREDIT AGRICOLE BANKA SRBIJA**" A.D. NOVI SAD, Нови Сад, ул. Браће Рибникара 4-6, МБ 08277931, ПИБ 101697525, против извршног дужника **Видомир Зечевић**, Севојно, ул. Горјани бб, ЈМБГ 2204977793019, на основу Решења о извршењу Основног суда у Ужицу 1 И Ив-227/2018 од 20.06.2018. године снабдевеног клаузулом правноснажности дана 05.07.2018. године и Закључка јавног извршитеља И.И.180/2016 од 25.12.2019. 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 првој јавној продаји непокретности*

**I ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у власништву извршног дужника Видомир Зечевић, Севојно, ул. Горјани бб, ЈМБГ 2204977793019**

**Предмет јавне продаје чине следеће непокретности извршног дужника и то:**

- катастарска парцела 978, воћњак 3. класе, површине 18 а 94м<sup>2</sup>, потес Шибалићи, катастарски приход 10.23 , врста земљишта пољопривредно земљиште; врста права извршног дужника: својина, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/2 идеалних делова, уписана у лист непокретности број291 КО Горјани-СКН Ужице;
- катастарска парцела 978, пањак 5. класе, површине 20 а 00м<sup>2</sup>, потес Шибалићи, катастарски приход 1.50, врста земљишта пољопривредно земљиште; врста права извршног дужника: својина, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/2 идеалних делова,291 КО Горјани-СКН Ужице;
- катастарска парцела 979, пањак 5. класе, површине 24 а 97м<sup>2</sup>, потес Шибалићи, катастарски приход 1.87 врста земљишта пољопривредно земљиште; врста права извршног дужника: својина, обим удела извршног дужника у праву својине: 1/2 идеалних делова, 291 КО Горјани-СКН Ужице;

**II На непокретности из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености, остали терети нити су под закупом, а што је утврђено увидом у лист непокретности број 291 КО Горјани-СКН Ужице.**

**III Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је** закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.Ив. 376/2018 од 06.03.2020. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности предметних непокретности, од дана 10.02.2020. године, израђеним од стране стручног лица Бранислава Глушца именованог решењем број 740-05-02204/2010-03 од 06.07.2011. године и то у укупном износу од 500.280,00 динара

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

Почетна цена за предметне непокретности износи: 350.196,00 динара;

**V Продаја непокретности обавиће се усменим и јавним надметањем, а прво јавно надметање обавиће се дана 29.10.2021. године у 12:00 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 20.10.2021. 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 за учествовање на јавном надметању једну десетину ( 1/10 ) утврђене вредности непокретности а што у конкретном случају износи **50.028,00 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, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету И.Ив.376/2018“

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

**ОБАВЕШТАВАЈУ СЕ** заинтересована лица да ће јавни извршитељ на основу законских овлашћења из којих првије дужност да се стара о постизању најповољније продајне цене, након прихваташа 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 извршитеља број **205-264837-07** који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.Ив.376/2018**.

- 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.376/2018**.
- 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.376/2018**.
- 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 странни 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 ценама постигнутују 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 продајна цена, која не може бити ниже 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 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:

- извршни поверилац;
  - извршни дужник
  - Зечевић Ратомир-Горјани
- Електронска огласна табла Основног суда у Ужицу;
  - Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;

