



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

И.И.534/2023

Именован за подручје Вишег суда у Ужицу и Привредног суда у Ужицу
Ул.Петра Ђеловића бр. 20, II спрат, стан 6, 31102 Ужице, Тел: 031/525-751
Маил: izvrritelj.milanlojanicic@gmail.com
Дана: 21.02.2024. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету *извршног повериоца "EOS Matrix" д.о.о. Београд*, Београд - Нови Београд, ул. Милутина Миланковића Iи, спрат 3, Navigator business centar 2, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, против *извршних дужника 1. Биљана Тошић*, Београд, ул. Булевар ослобођења бр. 303, ЈМБГ 1812998715286, 3. Рада Ранковић, Београд, ул. Булевар ослобођења бр. 303/4 спрат 2, ЈМБГ 1910965795014, чији је пуномоћник адв. Данијела Шарац, Нови Бановци, Светосавска бр. 146, 4. Вања Цветковић, Београд, ул. Булевар ослобођења бр. 303, ЈМБГ 1812998715251, ради намирења новчаног потраживања одређеног правноснажним Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу I - 2 ИИ-442/2023 од 05.06.2023. године у износу од **186.224,96 EUR-а у РСД противвредности+ СПП**, а на основу члана 185. и 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС (*"Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019"*) доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ИЗВРШНИХ ДУЖНИКА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА И ТО:

- Пољопривредно земљиште, Број дела: 1, Површина дела: 103м2, Култура: земљиште под зградом и другим објектом, Пољопривредно земљиште, Број дела: 2, Површина дела: 500м2, Култура: земљиште уз зграду и други објекат, Пољопривредно земљиште, Број дела: 3, Површина дела: 912м2, Култура: Њива 6. класе, Породична стамбена зграда, број зграде: 1, Површина: 103м2, Корисна површина: 164м2, Правни статус објекта: Објекат има одобрење за употребу, Кућни број: 208, Кућни подброј: А, Потес: Пут за Лазиће, све постојеће на катастарској парцели бр. 1863, Врста права извршних дужника: својина, Облик својине: приватна, Обим извршних дужника у праву својине: свако по 1/4 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 548 КО Злодол – СКН Бајина Башта, а које непокретности заједно представљају јединствену функционалну целину;***

II На непокретностима из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености. Од терета на непокретностима описаним у ставу првом изреке овог Закључка конституисане су забележбе заложног права првог реда у корист овде извршног повериоца на основу заложне изјаве Ов. Бр. 7164/07, заложног права другог реда на основу заложне изјаве Ов. Бр. 10718/2007 у корист "Пиреаус банка" а.д. Београд (сада "Еуробанк директна А.Д. Београд, Ул. Вука Караџића бр. 10, 11000 Београд-Стари град) и заложног права трећег реда на основу заложне изјаве Ов. Бр. 15486/2007 у корист "Пиреаус банка" а.д. Београд (сада "Еуробанк директна А.Д. Београд, Ул. Вука Караџића бр. 10, 11000 Београд-Стари град).

Према извештају МУП РС-ПУ Ужице-ПС Бајина Башта од дана 26.10.2023. године који је јавном извршитељу достављен дана 02.11.2023. године, у непокретности *"Породична стамбена зграда, број зграде: 1, Површина: 103м2, Корисна површина: 164м2, Правни статус објекта: Објекат има одобрење за употребу, Кућни број: 208, Кућни подброј: А, Потес: Пут за Лазиће"* нико не живи/борави дужи временски период.

III Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И.534/2023 од 10.10.2023. године у износу од **7.149.639,20 динара**;

IV Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описаној у ставу првом изреке овог закључка закључиће јавни извршитељ у име и за рачун извршног дужника у писменом облику са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за исплату цене и о томе обавестило јавног извршитеља, а све на основу чл. 189. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу РС (*"Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019"*).

Лица заинтересована за куповину непокретности-предмета продаје непосредном погодбом неопходно је да контактирају канцеларију јавног извршитеља путем електронске поште на адресу izvrritelj.milanlojanicic@gmail.com како би благовремено била упућена на одговорно лице испред извршног повериоца ради потписивања споразума који представља основ за закључење Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Петра Ђеловића бр. 20, II спрат, стан 6
izvrritelj.milanlojanicic@gmail.com, тел. 031/525-751, бр. легитимације 0196, именован Решењем Министарства
правде РС бр. дана 27.06.2014. године.

Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом непокретности ближе описаном у ставу првом изреке овог закључка закључиће се у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића у року од 30 дана од дана доношења овог Закључка, а на основу чл. 189. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019").

V Цена непокретности се слободно уговара између понудиоца са једне и извршног повериоца са друге стране. Ако се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац се сматра намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% од процењене вредности непокретности, извршни поверилац сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности, а све на основу чл. 189. став 2 и став 4 Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019").

Рок за исплату уговорене купопродајне цене не може бити дужи од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности - чл. 189. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019").

VI Заинтересованим лицима за куповину предметне/предметних непокретности дозволиће се да уз претходну сагласност непосредног држаоца непокретности у прикладно време разгледају непокретност предмет продаје, а на основу писменог предлога који доставе на адресу електронске поште канцеларије јавног извршитеља izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com, а на основу члана 163. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019) најкасније до дана 08.03.2024. године.

VII Купац непокретности дужан је, а на основу чл. 185. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019") да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом, на наменски рачун Јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд уплати јемство у износу од 15% од утврђене вредности предметне непокретности, а што у конкретном случају износи 1.072.445,88 динара, са напоменом „јемство за продају непокретности непосредном погодбом“ и да приликом уплате у одељку "позив на број" наведе "И.И.534/2023".

VIII Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји конкретне непокретности.

Купац непокретности дужан је да у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног износа јемства и понуђене цене на рачун Јавног извршитеља број **205-264837-07** који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.И.534/2023**.

IX Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у купопродајну цену.

X Уколико уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, Јавни извршитељ ће посевним Закључком утврдити да предметна непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

XI Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом не подлеже солемнизацији од стране јавног бележника - чл. 185. став 4. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019).

XII Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом биће објављен на огласној табли Коморе Јавних извршитеља и на други уобичајен начин, док поред тога, странке задржавају право да Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом огласе о свом трошку у средствима јавног обавештавања, у складу са чланом 174. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Закључка није дозвољен приговор.

ДНА:

1. - Адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска бр. 34;
2. - Биљана Тошић, Београд, ул. Булевар ослобођења бр. 303 спрат 2;
3. - Ива Ранковић, Београд, ул. Булевар ослобођења бр. 303;
4. - Адв. Данијела Шарац, Нови Бановци, Светосавска бр. 146;
5. - Вања Цветковић, Београд, ул. Булевар ослобођења бр. 303;
6. - "Еуробанк директна А.Д. Београд, Ул. Вука Караџића бр. 10, 11000 Београд-Стари град
7. - Електронска огласна табла Основног суда у Ужицу;
8. - Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;

