Milan Lojaničić 200062109

Digitally signed by Milan Lojaničić 200062109
Date: 2023.12.27 15:39:05 +01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА- ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ
Именован за подручје Вишег суда у Ужицу и Привредног суда у Ужицу
Ул.Петра Ћеловића бр. 20, II спрат, стан 6, 31102 Ужице, Тел: 031/525-751
Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com

И.И.534/2023

Дана: 26.12.2023. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету ***извршног повериоца*** **"EOS Matrix" д.о.о. Београд,** Београд - Нови Београд, ул. Милутина Миланковића 1и, спрат 3, Navigator business centar 2, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, против ***извршних дужника*** **Биљана Тошић,** Београд, ул. Булевар ослобођења бр. 303 спрат 2, ЈМБГ 2309993715148, **Ива Ранковић,** Београд, ул. Булевар ослобођења бр. 303, ЈМБГ 1812998715286, **Рада Ранковић,** Београд, ул. Булевар ослбођења бр. 303/4 спрат 2, ЈМБГ 1910965795014, чији је пуномоћник адв. Данијела Шарац, Нови Бановци, Светосавска бр. 146, **Вања Цветковић,** Београд, ул. Булевар ослобођења бр. 303, ЈМБГ 1812998715251, ради намирења новчаног потраживања одређеног 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 + СПП,** а на основу члана 171.,171а.,172.,173.,174.,175.,177.,178. Закона о извршењу и обезбеђењу РС *("Сл. Гласник РС бр. 106/2015,106/2016,113/2017, 54/2019, 9/2020, 10/2023 ")* доноси следећи:

З А К Љ У Ч А К
о другој продаји непокретности електронским јавним надметањем

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ НЕПОКРЕТНОСТИ у власништву извршних дужника.

Предмет јавне продаје чине следеће непокретности 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 достављн 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 **На ДРУГОМ електронском јавном надметању почетна цена непокретности-предмета продаје износи 50% од процењене вредности непокретности а што у конкретном случају износи 3.574.819,60 динара;**

V **Продаја ће се обавити електронским јавним надметањем, а друго јавно надметање ће се одржати дана 19.01.2024. године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09:00 до 13:00 часова.** **Време за давање понуда траје најдуже 4 сата у периоду од 09:00 до 13:00 часова.**

У случају да је једна понуда дата у последњих 5 минута пре истека периода завршетка електронског јавног надметања време трајања електронског јавног надметања се продужава за још 5 минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих 5 минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15:00 часова када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

На овом електронском јавном надметању лицитациони корак износи 5% од претходно понуђене и прихваћене цене за непокретност предмет продаје, а што је одређено узимајући у обзир дужност јавног извршитеља да утиче на постизање најповољније продајне цене, а све у складу са чланом 179. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ***("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019)*****,**

VI Заинтересованим лицима за куповину предметне непокретности дозволиће се уз сагласност непосредног држаоца непокретности да у прикладно време разгледају непокретности-предмет продаје, а на основу писменог предлога који доставе на адресу електронске поште канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com најкасније до дана 10.01.2024. године, 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).*

VII Право учешћа на овом електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе **јемство у износу од 15% од процењене вредности непокретности - предмета продаје**, а што у конкретном случају износи **1.072.445,88 динара;**

Јемство се уплаћује уплатом на рачун Министарства правде РС који је објављен на интернет страници портала електронске продаје и то **најкасније ДВА ДАНА пре отпочињања електронског јавног надметања на порталу електронског јавног надметања.**

Лицима која уплату јемства изврше након наведеног рока учествовање на јавном надметању биће ускраћено.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

ОБАВЕШТАВА СЕ Министарство правде РС-портал електронске продаје, да после закључења електронског јавног надметања, средства уплаћена у сврху јемства пренесу на депозитни рачун јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка" ад Београд са позивом на број И.И.534/2023.

VIII Сходно одредби члана 192. Закона о извршењу и обезбеђењу РС *("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019)* **купац непокретности, односно понудилац чија је понуда на електронском јавном надметању спроведеном кроз портал електронског јавног надметања квалификована као најповољнија, дужан је да у року од 15 дана од дана окончаног електронског јавног надметања исплати разлику између уплаћеног износа јемства уплаћеног на рачун Министарства правде РС и понуђене најповољније цене за конкретну непокретност** на рачун Јавног извршитеља број **205-264837-07** који се води код „Комерцијална банка" ад Београд са позивом на број **И.И.534/2023**.

Јавни извршитељ ће по добијању извештаја о електронској продаји из чл. 14. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања *("Сл. Гласник РС. 14/2020")*, приступити изради Закључка о додељивању непокретности приликом чега ће егзактно одредити износ који је најповољнији понудилац према извештају о спроведеном електронском јавном надметању дужан да уплати на име разлике између уплаћеног јемства и највише/најповољније понуђене и прихваћене цене.

- 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.И.534/2023.** Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.
- 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.И.534/2023 ;**
- 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;
- Ималац уговорног и законског права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана пријема извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као и најповољнији понудилац, сходно чл. 170. Закона о извршењу и обезбеђењу РС *("Сл. Гласник РС бр. 106/2015,106/2016,113/2017 и 54/2019 ")*

IX Страни држављани који желе да учествују на јавном надметању дужни су да јавном извршитељу у року од 48 сати од окончања електронског јавног надметања спроведеног кроз портал електронског јавног надметања, доставе потврду Министарства правде Републике Србије којом им је дозвољено учешће на јавном надметању као и стицање у својину непокретности – предмета продаје.

X Сходно одредби чл. 182. Закона о извршењу и обезбеђењу РС *("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019)* ***уколико прва три најповољнија понудиоца који су као такви дефинисани у извештају о електронској продаји који Министарство правде РС достави јавном извршитељу, не плате понуђену цену у року од 15 дана од дана окончаног електронског јавног надметања, из њиховог јемства биће намирени трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом електронском јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом електронском јавном надметању односно цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак исти ће бити уплатићен на рачун буџета Републике Србије.***

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник – уплатилац јемства за учествовање на јавном надметању који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182 ст. 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу РС *("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019).*

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена, износ уплаћеног јемства биће враћен одмах после закључења јавног надметања.

XI Купац на електронском јавном надметању не може бити извршни дужник.

Купац не може бити јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Купац не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

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

XIII Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

XIV Сходно чл. 174. Закона о извршењу и обезбеђењу РС *("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019)* Закључак о продаји непокретности јавним надметањем ***биће објављен на електронској 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.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Милан Лојаничић

ДНА:

1. -Пуномоћник извршног повериоца;
2. -Биљана Тошић;
3. -Ива Ранковић;
4. -Рада Ранковић;
5. -Вања Цветковић;
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;
9. -Портал електронског јавног надметања;