



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Ужицу и Привредног суда у Ужицу

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

Тел: 031/525-751; Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com

И.Ив.200/2019

(И.Ив.189/2019)

(И.И. 954/2023)

Дана: 29.03.2024. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету *извршног повериоца* НЛБ Комерцијална банка АД Београд, Београд – Нови Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 165 В, МБ 07737068, ПИБ 100001931, против *извршног дужника* Милосав Секулић, Косјерић, ул. Карађорђева бр. 27, ЈМБГ 1002975791412, ради наплате новчаног потраживања у износу од **77.035,32 ЕУР-а и 471.929,71 динара+СПП** одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги ИИв.131/2019 од 16.05.2019. 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

І ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ УСМЕНИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ у власништву извршног дужника Милосав Секулић, Косјерић, ул. Карађорђева бр. 27, ЈМБГ 1002975791412 и то:

- Земљиште под зградом и другим објектом, Број дела 1, Површина дела: 191м², Земљиште уз зграду и други објекат, Број дела 2, Површина дела: 1745м², Зграда осталих индустријских делатности – Радионица за ручно-машинску производњу, Број објекта: 1, Улица: Црвени брег, Површина објекта у основи: 191м², Правни статус објекта: Објекат има одобрење за употребу, Број приземних етажа: 1, као и део објекта површине 188м² дограђен 2009. године а који део објекта представља ванкњижну својину извршног дужника и који је пописан на састанку за попис одржаном дана 21.10.2023.године, све постојеће на катастарској парцели бр. 957/0, Врста права извршног дужника: својина, Облик својине: Приватна, Обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 иделних делова, непокретности уписане у лист непокретности број 954 КО Маковиште I – СКН КОСЈЕРИЋ, а које непокретности заједно чине јединствену функционалну целину;

II На предметој/предметним непокретностима не постоје конституисане стварне и личне службености што је утврђено увидом у лист непокретности број 954 КО Маковиште I – СКН Бајина Башта.

На предметној/предметним непокретностима дана 03.03.2016. године конституисано је заложно право у корист "НЛБ Комерцијална банка" а.д. Београд МБ 07737068, ПИБ 100001931 на основу заложне изјаве ОПУ: 176-2016 од 01.03.2016. године ради обезбеђења новчаног потраживања из уговора о дугорочном кредиту кредитна партија 00-410-0206159.9 од 29.02.2016. године.

На предметној/предметним непокретностима дана 06.12.2016. године конституисано је заложно право у корист "Марфин банка" а.д. Београд МБ 07534183 (сада Adriatic Bank akcionarsko društvo Beograd, Београд, ул. Далматинска бр. 22, МБ 07534183, ПИБ 100003148), на основу заложне изјаве ОПУ: 1085-2016 од 05.12.2016. године ради обезбеђења новчаног потраживања из уговора о кредиту бр. КР 2016/3074 од 16.11.2016. године.

На предметној/предметним непокретностима дана 30.05.2019. године извршена је забележба Решења о извршењу Основног суда у Пожеги И.Ив.131/19 од 16.05.2019. године, а који се предмет пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем И.Ив.200/2019.

На предметној/предметним непокретностима дана 30.05.2019. године извршена је забележба Решења о извршењу Привредног суда у Ужицу И.Ив.327/19 од 14.05.2019. године, а који се предмет пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем И.Ив.189/2019.

На предметној/предметним непокретностима дана 14.02.2023. године извршена је забележба Решења о извршењу Основног суда у Пожеги И.И.709/2022 од 13.12.2023. године, а који се предмет пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем И.И.954/2023.



КОНСТАТУЈЕ СЕ да су извршном поступку који се пред овим Јавним извршитељом води у циљу спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги ИИв.131/2019 од 16.05.2019. године под пословним бројем **И.Ив.200/2019 ПРИСТУПИЛИ** следећи предмети који се воде пред овим јавним извршитељом у циљу намирења новчаних потраживања продајом непокретности описаним у ставу првом изреке овог Закључка, и то, **И.Ив.189/2019** у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу Иив.бр.327/2019 од 14.05.2019. године *извршног повериоца НЛБ Комерцијална банка АД Београд*, Београд - Врачар, ул. Светог Саве бр. 14, МБ 07737068, ПИБ 100001931, **И.И.954/2023** у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги Ии-709/2022 од 13.12.2022. године *извршног повериоца Adriatic Bank akcionarsko društvo Beograd*, Београд, ул. Далматинска бр. 22, МБ 07534183, ПИБ 100003148

III Вредност предметних непокретности утврђена је закључком Јавног извршитеља о утврђивању вредности непокретности И.Ив.200/2019 од 16.11.2023. године донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеном од стране стручног лица Дејана Андреејевића Рег.бр.лиценце 166 у укупном износу од 5.929.262,46 динара.

IV На ПРВОМ јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности а што у конкретном случају износи 4.150.483,72 динара.

V Прва продаја непокретности ће се обавити усменим јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се одржати дана 25.04.2024. године у 14:00 часова, у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, ул. Петра Ђеловића бр.20/II/6, 31000 Ужице.

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 izvrstelj.milanlojanicic@gmail.com најкасније до дана 12.04.2024. 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).

VII Лица заинтересована за учешће на овој јавној продаји су дужна да на име јемства уплате једну десетину (1/10) утврђене вредности непокретности а што у конкретном случају износи **592.926,24 динара**, на рачун Јавног извршитеља број **205-264837-07** који се води код „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд, *са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету И.Ив.200/2019.*

Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје најкасније до 12 часова доставе Јавном извршитељу доказ о извршеној уплати одређеног износа јемства за учествовање на јавном надметању.

ОБАВЕШТАВАЈУ СЕ заинтересована лица да ће Јавни извршитељ на основу овлашћења којим управља извршним поступком, прихваћену почетну цену увећати за 5%, као и да ће свака наредна понуда бити увећана за 5 % од претходно објављене и прихваћене цене, а све у циљу постизања највише могуће купопродајне цене, а сходно обавези Јавног извршитеља да се стара да се у погледу предмета продаје постигне најповољнија цена.

VIII Сходно одредби члана 192. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015, 106/2016) Купац непокретности, односно најповољнији понудилац, дужан је да у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности да исплати разлику између уплаћеног износа јемства и понуђене најповољније цене у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун Јавног извршитеља број **205-264837-07** који се води код „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.Ив.200/2019.**

- 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.200/2019.**

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.200/2019**.

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 Сходно 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.

Другом и трећем понудиоцу враћа се јемство када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене.

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

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

XI 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 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 обезбеђења.

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

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Милан Лојаничић

Милан Лојаничић

ДНА:

- Извршни поверилац;
- Извршни дужник;
- Адв канцеларија Вуковић и партнери, Ул. Теодора Драјзера бр. 34, Београд;
- Огласна табла и електронска огласна табла Основног суда у Пожеги;
- Електронска огласна табла Коморе Јавних Извршитеља;