



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

Дана: 08.05.2025. године

И.И.335/2017

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, у извршном предмету *извршног повериоца* **ОТР BANKA SRBIJA a.d. Novi Sad**, Нови Сад, ул. Булевар Ослобођења бр. 80, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник Адв. Др. Небојша Станковић, Ниш, Обреновићева бр. 36/4, против *извршног дужника* **Радоје Марковић**, СТРМОВО, ул. Стрмово ББ, Бајина Башта, ЈМБГ 0310956791013, чији је пуномоћник Адв. Драган Б. Марковић, Бајина Башта, Трг Душана Јерковића бр.10, ради наплате новчаног потраживања у износу од **3.105.451,01 динара + СПП** одређеног правноснажним Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу-СЈ Бајина Башта I-3 Ии. 764/2017 од 08.08.2017. године које је стекло својство правноснажности дана 14.09.2017. године, а на основу чл. 185., 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС (*"Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016"*) доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ непокретности у власништву *извршног дужника* **Радоје Марковић**, СТРМОВО, ул. Стрмово, Бајина Башта, ЈМБГ 0310956791013, а на којој/којима извршни поверилац поседује конституисано заложно право-хипотеку првог реда уписану у "Г лист" листа непокретности 669 КО Стрмово на основну заложне изјаве оверене у Општинском суду у Бајиној Башти Ов. бр. 1862/08 од 10.07.2008. године и то:

- **Ливада 2. класе, Број дела: 1, Површина дела: 37а 75м2**, Потес: Баре, **Ливада 4. класе, Број дела: 2, Површина дела: 26а 00м2**, Потес: Баре, све постојеће на катастарској парцели бр. 3520, Врста права извршног дужника Радоје Марковић, ЈМБГ 0310956791013: Својина, Облик својине: Приватна, Удео извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 669 К.О. Стрмово-СКН Бајина Башта, **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 669 К.О. Стрмово.

На предметној/предметним непокретностима дана 11.07.2008. године конституисано је заложно право у корист извршног повериоца "ОТР BANKA SRBIJA a.d. Novi Sad", Нови Сад, ул. Булевар Ослобођења бр. 80, МБ 08603537, ПИБ 100584604 на основу заложне изјаве Ов.1.Бр.1862/08 од 10.07.2008.године ради обезбеђења новчаног потраживања из уговора о инвестиционом кредиту бр. 2008/1935 од 02.07.2008. године.

На предметној/предметним непокретностима конституисана је забележба Решења о извршењу Основног суда у Ужицу I-3 Ии. 764/2017 од 08.08.2017. године у корист извршног повериоца "ОТР BANKA SRBIJA a.d. Novi Sad", Нови Сад, ул. Булевар Ослобођења бр. 80, МБ 08603537, ПИБ 100584604.

III Вредност предметних непокретности утврђена је закључком Јавног извршитеља о утврђивању вредности непокретности И.И-335/2017 од 10.04.2018. године донетим на основу извештаја о проценама тржишне вредности непокретности израђеном од стране стручних лица Благоја Радојичића, Бранислава Глушца, Драгане Матовић и Маринка Митровића **у укупном износу од 3.761.250,00 динара** (Ливада 2. класе у износу од 2.227.250,00 динара, Ливада 4. класе у износу од 1.534.000,00 динара).

IV Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описаних у ставу првом закључка закључује се у писменом облику између купца непокретности са једне, и Јавног извршитеља у име и за рачун извршног дужника са друге стране.

Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описаних у ставу првом изреке овог закључка закључиће се у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, Ул. Петра Ђеловића бр. 20/II/6, 31000 Ужице у року од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца - чл. 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015") са најповољнијим понудиоцем који у року од 30 дана од дана објављивања овог Закључка на адресу канцеларије јавног извршитеља достави запечаћену писмену понуду.

Отварању запечаћених писмених понуда приступиће се дана 06.06.2025. године у канцеларији јавног извршитеља, а о чему ће бити сачињен посебан записник.

V Почетна а уједно и најнижа цена предметних непокретности одређује се у износу од **30% од процењене вредности непокретности**, а што у конкретном случају износи **1.128.375,00 динара**.

Цена непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности - чл. 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015").

VI Заинтересованим лицима за куповину предметне/предметних 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 23.05.2025. године, на основу члана 163 Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/106/2016")

VII Купац непокретности – понудилац са најповољнијом/највишом понудом је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом, на наменски рачун Јавног извршитеља 205-264837-07 уплати једну десетину (1/10) утврђене вредности предметне непокретности, што у конкретном случају за непокретност описану у тачки 1 става првог изреке овог закључка износи **376.125,00 динара**.

Уплата износа јемства врши се на рачун Јавног извршитеља број **205-264837-07** који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд, са напоменом „јемство за продају непосредном погодбом“ са позивом на број **И.И.335/2017**.

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

Купац непокретности дужан је да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности да 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.335/2017**.

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 утврђује да предметне непокретности нису продате непосредном погодбом по избору извршног повериоца.



XI 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 ("Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016").

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Закључка није дозвољен приговор.



ДНА:

- Адв. Др. Небојша Станковић, Ниш, Обреновићева бр. 36/4;
- Адв. Драган Б. Марковић, Бајина Башта, Трг Душана Јерковића бр.10;
- Огласна табла и електронска огласна табла Основног суда у Ужицу;
- Електронска огласна табла Коморе Јавних Извршитеља;
- Марко (Димитрије) Марковић, Ул. Посавских одреда бр. 53/1, Београд-Земун (ималац права прече куповине);
- Миленко (Драгољуб) Марковић, Ул. Светог Серафима Саровског бр.3, Београд-Земун,(ималац права прече куповине);
- Димитрије (Мијат) Марковић, Ул. Слободана Пенезића Крцуна бр.44, Бајина Башта,(ималац права прече куповине);
- Миломир (Миливоје) Марковић, Ул. Немањина бр.198, Ужице, (ималац права прече куповине);
- Зоран (Предраг) Ристановић, Ул. Нема улице ББ, Стрмово-Бајина Башта,(ималац права прече куповине);
- Видан (Симеун) Марковић, Ул. Ослобођења 4.део бр. 14 А, Београд-Рушањ, (ималац права прече куповине);