



СРЕДНА ТАБЛА 02.9.2019
Писмено истакнуто дана:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

Писмено скинуто дана: И.Ив.166/2019
Управитељ писарнице

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

1102 Ужице, Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4

ел: 031/525-751

Е-пошта: izvrstelj.milanlojanicic@gmail.com

Датум: 28.08.2019. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4, у извршном предмету *извршног повериоца ЕХРОВАК АКЦИОНАРСКО ДРУСТВО БЕОГРАД*, Београд, ул. [алматинска бр. 22, МБ 07534183, ПИБ 100003148, кога заступа АОД ВУКОВИЋ И ПАРТНЕРИ, Београд, 'еодора Драјзера бр. 34, против *извршних дужника*: 1. Миливоје Новаковић, Ариље, ул. Латвица 66, ЈМБГ 310958792238, ; 2. Предраг Новаковић, Ариље, ул. Латвица 66, ЈМБГ 3108984790011, на основу Решења о завршењу Основног суда у Пожеги И.Ив.111/2019 од 16.04.2019. године снабдевног клаузулом равноснажности дана 06.05.2019. године, 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 ласништву Миливоје Новаковић, Ариље, ул. Латвица 66, ЈМБГ 0310958792238, и то:

- Породична стамбена зграда, постојећа на катастарској парцели број 1456/2, број зграде 1, број етажа: Пр1+Сп1+Пк1, правни статус објекта: "објекат има одобрење за градњу", површине у основи: 103 м2, бруто површине: 270 м2, улица: Јељен-Ражиште 82, врста права: својина, Облик својине: приватна, *обим удела извршног дужника* Миливоја Новаковића јмбг: 0310958792238 у *праву својине: 1/2 идеалних делова*, уписана у лист непокретности број 431 К.О. Богојевићи;
- Земљиште под зградом-објектом, површине 1а 03м2, број зграде 1, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, постојеће на катастарској парцели број 1456/2, улица: Јељен-Ражиште 82, врста права: својина, Облик својине: приватна, *обим удела извршног дужника* Миливоја Новаковића јмбг: 0310958792238 у *праву својине: 1/2 идеалних делова*, уписана у лист непокретности број 431 К.О. Богојевићи;
- Остало вештачки створено непл. Земљиште, површине 5а 51м2, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, постојеће на катастарској парцели број 1456/2, улица: Јељен-Ражиште, врста права: својина, Облик својине: приватна, *обим удела извршног дужника* Миливоја Новаковића јмбг: 0310958792238 у *праву својине: 1/2 идеалних делова*, уписана у лист непокретности број 431 К.О. Богојевићи;

II На непокретностима из става првог, тачка друга и трећа изреке овог закључка, које представљају власништво Миливоја Новаковића из Ариља, ул. Латвица 66, ЈМБГ 0310958792238, са обимом ласничког удела у праву својине од 1/2 идеалних делова је дана 29.09.2011. године на основу уговора бр.1336/10 од 16.06.2010. године успостављена је службеност пролаза и коришћења приступног пута преко парцеле 1456/2 у корист ДОО "Номил промет" из Латвице до парцеле 1456/1.

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4
izvrstelj.milanlojanicic@gmail.com, тел. 031/525-751, бр. легитимације 0196, именован Решењем Министарства
правде РС бр. дана 27.06.2014. године.



У непокретности описаној у тачки првој става првог изреке овог закључка живе извршни дужници Миливоје Новаковић, Ариље, ул. Латвица 66, ЈМБГ 0310958792238 и Предраг Новаковић, Ариље, ул. Латвица 66, ЈМБГ 3108984790011 са члановима својих породица.

КОНСТАТУЈЕ СЕ да је спровођењу извршења у предмету И.Ив.166/2019 ради намирења новчаног потраживања приступио извршни поверилац из предмета који се пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем И.Ив. 137/2019, а у коме је закључком И.Ив.137/2019 од дана 14.05.2019. године одређено да ће се решење о извршењу Основног суда у Пожеги Ив.98/19 од 04.04.2019. године које је снабдевено клаузулом правноснажности дана 22.04.2019. године, у поступку извршног повериоца "Банка интеза" а.д. Београд, МБ: 07759231 против извршног дужника Миливоја Новаковића из Ариља-Латвица, Нема улице ББ, ЈМБГ 0310958792238, спровести забележбом решења о извршењу у јавне књиге, утврђивањем вредности те продајом непокретности описаних у ставу првом изреке овог закључка ради намирења потраживања "Банка интеза" а.д. Београд, МБ: 07759231, док је закључком И.Ив.166/2019 од дана 12.06.2019. године констатовано да ради намирења новчаног потраживања из средстава остварених продајом непокретности описаних у ставу првом изреке овог закључка кроз извршни поступак И.ИВ.166/2019, на основу чл. 157. и 158. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016") у својству извршног повериоца приступа истом "Банка интеза" а.д. Београд, МБ: 07759231.

III Вредност предметних непокретности које заједно чине јединствену функционалну целину утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.Ив.166/2019 од 19.06.2019. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности достављеним од стране стручних лица Бранислава Глушца из Пожеге и Благоја Радојичића из Ужица у укупном износу од 3.771.900,00 динара.

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

<i>Редни број:</i>	<i>ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ</i>	<i>ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ И ДАН ПРОЦЕНЕ ВРЕДНОСТИ</i>	<i>ПОЧЕТНА ЦЕНА НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ (70% ОД ПРОЦЕЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ)</i>
1.	<p>– Породична стамбена зграда, постојећа на катастарској парцели број 1456/2, број зграде 1, број етажа: Пр1+Сп1+Пк1, правни статус објекта: "објекат има одобрење за градњу", површине у основи: 103 м2, бруто површине: 270 м2, улица: Јељен-Ражиште 82,</p> <p>– Земљиште под зградом-објектом, површине 1а 03м2, број зграде 1, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, постојеће на катастарској парцели број 1456/2, улица: Јељен-Ражиште 82,</p>	3.771.900,00 динара, дана 08.06.2019. године	2.640.330,00 динара



Остало вештачки створено
пл. Земљиште, површине
51м2, врста земљишта:
грађевинско земљиште
изван грађевинског
подручја, постојеће на
катастарској парцели број
1456/2, улица: Јељен-
Ражиште, врста права:
својина, Облик својине:
приватна, обим удела
извршног дужника
Миливоја Новаковића јмбг:
0310958792238 у праву
својине: 1/2 идеалних
делова, све непокретности
уписане у лист
непокретности број 431 К.О.
Богојевићи;

V Продаја ће се обавити усменим и јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се обавити дана 19.09.2019. године у 13:00 часова, у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, ул. Момчила Тешића бр. 14, I спрат, стан 4, 31000 Ужице.

VI Заинтересованим лицима за куповину предметне непокретности дозволиће се да у прикладно реме разгледају непокретност, а на основу писменог предлога који доставе на адресу седишта канцеларије јавног извршитеља Милана Лојаничића најкасније до дана 11.09.2019. године, а на основу члана 163. Закона о вршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015")

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 **377.190,00 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.166/2019**“

Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје доставе, најкасније до 12 часова, 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 влашћења из којих при дужност да се стара о постизању најповољније продајне цене, након прихватања 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 вршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 06/2015) купац 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.166/2019.**

- 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.166/2019.

- 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 непокретност додељена 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.166/2019;
- 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 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 страни 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 намиреени трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој 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 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.

XIII Сходно чл. 174. 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.

