



РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

И.И.178/2019

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

31102 Ужице, Петра Ђеловића бр. 20, II спрат, стан 6, Тел: 031/525-751

Маил: [izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com](mailto:izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com)

Дана: 24.06.2021. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, у извршном предмету *извршног повериоца " Invest Pro Capital "* д.о.о. Београд-Стари град, Београд, Ул. Далматинска бр. 5, МБ 21494569, ПИБ 111516585, чији је пуномоћник Адв. Вуковић и партнери аод Београд, Ул. Теодора Драјзера бр. 34, 11000 Београд, против *извршног дужника Мирослав Митровић*, 11550 Београд-Лазаревац, ул. Бранка Радичевића бр. 66, ЈМБГ 0106966710309, на основу Решења о извршењу Вишег суда у Ужицу ГЖИ-121/2019 од 23.04.2019. године на основу члана 172., 173., 174., 175., 176., 177., 178. Закона о извршењу и обезбеђењу РС (*"Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016"*) доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

*о другој јавној продаји непокретности*

**I ОГЛАШАВА СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности** – предмета извршења у погледу које је Виши суд у Ужицу Решењем о извршењу ГЖИ-121/2019 од 23.04.2019. године дозволио предложено извршење а на којој извршни поверилац поседује заложно право првог реда по основу Заложне изјаве Ов. бр. 21161/06 од 28.12.2006. године, и то:

- "Апартман Д, Први спрат стамбеног објекта површине 40м<sup>2</sup>, састављен од 3 собе, једне кухиње са трпезаријом и једним купатилом, који представља посебан део објекта у изградњи који се налази на катастарској парцели 4468/92 КО Чајетина и за који објекат је издато правноснажно одобрење за градњу Општинске управе Општине Чајетина бр. 351-202/2004-03 од 04.10.2004. године, у власништву Бранке Пантић из Београда-Лазаревац, ул. Бранка Радичевића бр. 24/6, јмбг: 2803957715594 као новог/тренутног власника хипотековане непокретности са обимом власничког удела 1/1 ".

**II** На непокретности из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености док у погледу терета на истој постоји конституисано заложно право у корист овде извршног повериоца и исто се гасе продајом непокретности из става првог изреке овог закључка.

Наведена непокретност није под закупом, и у истој нико не живи већ власник повремено туристички долази у исту, а што је утврђено на основу изврштаја ПС Чајетина – ПИ Златибор од 23.03.2021. године.

**III** Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И. 178/2019 од 22.03.2021. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности предметних непокретности израђеним од стране дипл.инг.грађевине Благоја Радојичића из Ужица, и то у износу од 6.840.000,00 динара.

**IV** На ДРУГОМ јавном надметању почетна цена непокретности износи 50% од утврђене вредности исте а што у конкретном случају износи 3.420.000,00 динара.

**V** *Продаја ће се обавити усменим и јавним надметањем, а ДРУГО јавно надметање ће се одржати дана 22.07.2021. године у 14:00 часова, у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, ул. Петра Ђеловића бр. 20, II спрат, стан 6, 31000 Ужице.*

VI Заинтересованим лицима за куповину предметних непокретности дозволиће се да у прикладно време и уз дозволу непосредног држаоца непокретности разгледају непокретности, а на основу писменог предлога који доставе на адресу електронске поште Јавног извршитеља Милана Лојаничића [izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com](mailto:izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com), најкасније до дана 16.07.2021. године, а на основу члана 163. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015, 106/2016").

VII Лица заинтересована за учешће на овој јавној продаји дужна су да пре одржавања јавног надметања уплате на име јемства једну десетину ( 1/10 ) утврђене вредности непокретности а што у конкретном случају износи 684.000,00 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, Сврха: „Јемство за учествовање на јавном надметању И.И.178/2019“, позив на број: "И.И.178/2019".

Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје доставе, а најкасније до 12 часова, у канцеларију Јавног извршитеља Милана Лојаничића доставе доказ о извршеној уплати износа јемства за учествовање на јавном надметању.

**ОБАВЕШТАВАЈУ СЕ** заинтересована лица да ће јавни извршитељ на основу законских овлашћења из којих црпи дужност да се стара о постизању најповољније продајне цене, након прихватања почетне цене за непокретност-предмет продаје, сваки следећи позив на понуду повећавати за износ од 5% од претходно понуђене и прихваћене цене све до оглашавања најповољнијег понудиоца за непокретност-предмет продаје.

Сматраће се да су се сва заинтересована лица уплатом одговарајућег износа јемства ради учествовања на овом јавном надметању сагласила са начином увећања износа током одржавања јавне продаје, а који се има третирати као позив на понуду.

VIII Сходно одредби члана 192. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015) 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.И.178/2019.

- 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.И.178/2019.
- 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.И.178/2019;
- 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.

у прикладно  
предлога  
утишта



**X** Сходно одредби чл. 182. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015, 106/2016) Јуколико 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.

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.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
Милан Лојаничић,

#### **ДНА:**

- АОД ВУКОВИЋ И ПАРТНЕРИ, Београд, Теодора Драјзера бр. 34;
- Мирослав Митровић, 11550 Београд-Лазаревац, ул. Бранка Радичевића бр. 66;
- Бранка Пантић из Београда-Лазаревац, ул. Бранка Радичевића бр. 24/6;
- Електронска Огласна табла Основног суда у Ужицу;
- Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;