



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

И.И.422/2023

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

Дана: 19.05.2025. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету *извршног повериоца Raiffeisen банка а.д. Београд, Београд - Нови Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 16, МБ 17335600, ПИБ 100000299, против извршних дужника 1. Љубинка Лукић, Ужице, ул. Радничког батаљона бр. 103, ЈМБГ 2202956795043; 2. Маријана Лукић, Ужице, ул. Радничког батаљона бр. 103, ЈМБГ 2303978795048; 3. Душица Мијатовић, Ужице, ул. Радничког батаљона бр. 103, ЈМБГ 1101975795033; 4. Данка Коцић, Ужице, ул. Карађорђева бр. 13, ЈМБГ 2002990795010, у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 2Ии-352/2023 од 04.05.2023. године снабдевног клаузулом правноснажности дана 02.06.2023. године ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца у износу од **7.527.043,91 динара+СПП**, на основу члана 185. и 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС (*"Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019"*) доноси следећи:*

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

I КОНСТАТУЈЕ СЕ да се **НАСТАВЉА** извршни поступак спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 2Ии-352/2023 од 04.05.2023. године у предмету који се пред овим јавним извршитељем води под пословним бројем И.И.422/2023 а чије је спровођење одложено Решењем о одлагању И.И.422/2023 од 06.11.2024. године.

II ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА У ПОГЛЕДУ КОЈЕ ЈЕ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У УЖИЦУ 2И.И. 352/2023 од 04.05.2023. године ДОЗВОЉЕНО ПРЕДЛОЖЕНО ИЗВРШЕЊЕ И ТО:

- Пословни простор пословних услуга, Корисна површина: 155м2, Број објекта: 1, Евид. Број: 5, Број посебног дела објекта: 1, Број спрата: Приземље, Број соба: Пословни простор-једна просторија, постојећи на КП.7008 КО Ужице, врста права извршних дужника: својина, облик својине: приватна, обим удела извршних дужника у праву својине: сваки извршни дужник по 1/4 идеалних делова у праву својине, уписано у лист непокретности број 6690 КО Ужице - СКН Ужице;*

III На непокретности из става другог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености као ни терети изузев терета у виду хипотеке конституисане у корист овде извршног повериоца, а што је утврђено увидом у лист непокретности број 6690 КО Ужице - СКН Ужице.

Наведена непокретност није под закупом што је утврђено увидом у лист непокретности број 6690 КО Ужице - СКН Ужице.

IV Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И. 422/2023 од 25.08.2023. године **у износу од 9.903.526,75 динара;**

V Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описаној у ставу другом изреке овог закључка **закључиће јавни извршитељ** у име и за рачун извршног дужника у писменом облику **са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за исплату цене и о томе обавестило јавног извршитеља**, а све на основу чл. 189. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу РС (*"Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019"*).

Лица заинтересована за куповину непокретности-предмета продаје непосредном погодбом неопходно је да контактирају канцеларију јавног извршитеља путем електронске поште на адресу izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com како би благовремено била упућена на одговорно лице испред извршног повериоца ради потписивања споразума који представља основ за закључење Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом непокретности ближе описане у ставу другом изреке овог закључка закључиће се у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића у року од 30 дана од дана доношења овог Закључка, а на основу чл. 189. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019").

VI Цена непокретности се слободно уговара између понудиоца са једне и извршног повериоца са друге стране. Ако се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац се сматра намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% од процене вредности непокретности, извршни поверилац сматра се намиреним у износу од 30% од процене вредности непокретности, а све на основу чл. 189. став 2 и став 4 Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019").

Рок за исплату уговорене купопродајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности - чл. 189. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019").

VII Заинтересованим лицима за куповину предметне непокретности дозволиће се да уз претходну сагласност непосредног држаоца непокретности у прикладно време разгледају непокретност предмет продаје, а на основу писменог предлога који доставе на адресу електронске поште канцеларије јавног извршитеља izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com, 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) најкасније до дана 30.05.2025. године.

VIII Купац непокретности дужан је, а на основу чл. 185. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019") да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом, на наменски рачун Јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд уплати јемство у износу од 15% од утврђене вредности предметне непокретности, а што у конкретном случају износи 1.485.529,01 динара, са напоменом „јемство за продају непокретности непосредном погодбом“ и да приликом уплате у одељку "позив на број" наведе "И.И.422/2023".

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

Купац непокретности дужан је да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности 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.422/2023.

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

XI 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 ће посевним Закључком утврдити да предметна непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

XII Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом не подлеже солемнизацији од стране јавног бележника - чл. 185. став 4. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019).

XIII 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 РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Закључка није дозвољен приговор.

ДНА:

-Извршни поверилац; -Извршни дужници; -Електронска огласна табла Основног суда у Ужицу; -Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља; -Портал електронског јавног надметања;

 **ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:**
Милан Лојаничић