



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

24 -UZ- 2025

И.И-335/2017

Дана: 14.02.2025. године

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 I-3 Ии. 764/2017 од 08.08.2017. године које је стекло својство правноснажности дана 14.09.2017. 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*

**I ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ УСМЕНИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** 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 основу 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, **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.

**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** На **ПРВОМ** јавном надметању почетна цена износи **70%** од процењене вредности непокретности а што у конкретном случају износи **2.632.875,00 динара**.

**V** **Прва продаја непокретности ће се обавити усменим јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се одржати дана 14.03.2025. године у 13:00 часова, у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, ул. Петра Ћеловића 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 [izvrshitelj.milanlojanicic@gmail.com](mailto:izvrshitelj.milanlojanicic@gmail.com) најкасније до дана 03.03.2025. 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 **376.125,00 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.И-335/2017.**

**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.И-335/2017.**

- 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-335/2017.**
- 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-335/2017.**
- 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

#### **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);;