



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

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: [izvrstelj.milanlojanicic@gmail.com](mailto:izvrstelj.milanlojanicic@gmail.com)

Дана: 06.12.2024. године

И.ИВ 1074/2024

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету *извршног повериоца Бранко (Војо) Филиповић*, Београд- Вождовац, ул. Марије Мирчећић бр. 1, ЈМБГ 0704968710130, против *извршног дужника Иван (Миланко) Шапоњић*, Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 80/1, ЈМБГ 0208997790022, чији је пуномоћник адв. Ненад Ћурковић, Београд - Нови Београд, Милутина Миланковића бр.130/54, ради намирења новчаног потраживања у износу од **38.673.291,68 динара+СПП**, на основу правноснажног Решења о извршењу Основног суда у Пријеполу-СЈ Нова Варош I-8Иив-204/2024 од 21.10.2024. године, а на основу члана 171.,171а.,172.,173.,174.,175.,177.,178. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015,106/2016,113/2017 и 54/2019 ") доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

*о првој продаји непокретности електронским јавним надметањем*

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ НЕПОКРЕТНОСТИ у власништву извршног дужника.**

Предмет јавне продаје чине следеће непокретности извршног дужника и то:

1. "Стан број 33, по структури трособан, Површина: 69,89м2, који се налази на Пс-повученом спрату стамбене Ламеле 3, у објекту који се гради у улици Петра Кочића бр. 28, Београд-Земун, постојећи на Кп. Бр. 16527 КО Земун, Врста права извршног дужника: Својина, Облик својине: Приватна, Удео извршног дужника у праву својине: 1/1, а који објекат представља ванкњижну својину извршног дужника " ;
2. "Викенд кућа, Број објекта: 1, Површина: 68м2, Корисна површина: 98м2, Улица: Синцири, Број етажа: Пр+Пк, Правни статус објекта: Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, Земљиште под зградом и другим објектом, Врста земљишта: Пољопривредно земљиште, Број дела: 1, Површина дела: 68м2, Ливада 6. класе, Врста земљишта: Пољопривредно земљиште, Број дела: 2, Површина дела: 4280м2, а које непокретности заједно представљају јединствену функционалну целину, све постојеће на Кп. Бр. 335/1 КО Амзићи, Врста права извршног дужника: Својина, Облик својине: Приватна, Удео извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 232 СКН Нова Варош-КО Амзићи " ;

**II** Непокретност описана у тачки првој став први изреке овог закључка а која представља ванкњижну својину извршног дужника пописана је на састанку за попис дана 14.11.2024. године од стране јавног извршитеља Младена Пецелја из Београда који је поступао по замолници јавног извршитеља Милана Лојаничића.

Записник о попису непокретности у ванкњижној својини извршног дужника публикован је на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља сходно чл. 210. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015,106/2016,113/2017 и 54/2019 ").



У непокретности описаној у тачки првој става првог изреке овог Закључка живи извршни дужник.  
У непокретности описаној у тачки другој става првог изреке овог Закључка повремено борави извршни дужник са члановима своје породице.

Непокретности описане у ставу првом изреке овог Закључка нису ослобођене од покретних ствари.

**III Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је** закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.Ив. 1074/2024 од 25.11.2024. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеном од стране стручног лица Дејана Андрејевића, бр. лиценце 166 издате од стране Министарства финансија РС а којој процени је приступљено дана 09.11. и 14.11.2024. године приликом одржаног састанка за попис непокретности у ванкњижној својини извршног дужника.

Вредност непокретности описане у тачки један става првог изреке овог Закључка утврђена је у износу од 26.321.963,00 динара.

Вредност непокретности описане у тачки другој става првог изреке овог Закључка утврђена је у износу од 5.966.312,00 динара.

**IV На ПРВОМ електронском јавном надметању почетна цена непокретности-предмета продаје износи 70% од процењене вредности непокретности и то :**

- За непокретност под редним бројем 1 износ почетне цене: 18.425.374,10 динара;
- За непокретност под редним бројем 2 износ почетне цене: 4.176.418,40 динара;

**V Продаја ће се обавити електронским јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се одржати дана 30.12.2024. године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09:00 до 13:00 часова. Време за давање понуда траје најдуже 4 сата у периоду од 09:00 до 13:00 часова.**

У случају да је једна понуда дата у последњих 5 минута пре истека периода завршетка електронског јавног надметања време трајања електронског јавног надметања се продужава за још 5 минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих 5 минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15:00 часова када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

На овом електронском јавном надметању лиценцирани корак износи 5% од претходно понуђене и прихваћене цене за сваку појединачну непокретност, а што је одређено узимајући у обзир дужност јавног извршитеља да утиче на постизање најповољније продајне цене, а све у складу са чланом 179. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("*Сл. гласник РС*", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019),

**VI** Заинтересованим лицима за куповину предметних непокретности дозволиће се уз сагласност непосредног држаоца непокретности да у прикладно време разгледају непокретности-предмет продаје, искључиво на основу писменог предлога који доставе на адресу електронске поште канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића [izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com](mailto:izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com) најкасније до дана 20.12.2024. 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 и 54/2019).

**VII** Право учешћа на овом електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у износу од 15% од процењене вредности предмета продаје, а што у конкретном случају износи:

- За непокретност под редним бројем 1 износ јемства износи : 3.948.294,45 динара;
- За непокретност под редним бројем 2 износ јемства износи : 894.946,80 динара;

Јемство се уплаћује уплатом на рачун Министарства правде РС који је објављен на интернет страници портала електронске продаје и то најкасније ДВА ДАНА пре отпочињања електронског јавног надметања на порталу електронског јавног надметања.



Лицима која уплату јемства изврше након наведеног рока учествовање на јавном надметању биће ускраћено.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

**ОБАВЕШТАВА СЕ** Министарство правде РС-портал електронске продаје, да после закључења електронског јавног надметања, средства уплаћена у сврху јемства пренесу на депозитни рачун јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.Ив.1074/2024.

**VIII** Сходно одредби члана 192. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019) купац непокретности, односно понудилац чија је понуда на електронском јавном надметању спроведеном кроз портал електронског јавног надметања квалификована као најповољнија, дужан је да у року од 15 дана од дана окончаног електронског јавног надметања исплати разлику између уплаћеног износа јемства уплаћеног на рачун Министарства правде РС и понуђене најповољније цене за конкретну непокретност на рачун Јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.Ив.1074/2024.**

Јавни извршитељ ће по добијању извештаја о електронској продаји из чл. 14. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. Гласник РС. 14/2020"), приступити изради Закључка о додељивању непокретности приликом чега ће егзактно одредити износ који је најповољнији понудилац према извештају о спроведеном електронском јавном надметању дужан да уплати на име разлике између уплаћеног јемства и највише/најповољније понуђене и прихваћене цене.

- 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.1074/2024.** Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.
- 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.Ив.1074/2024 ;**
- 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;
- Ималац уговорног и законског права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана пријема извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као и најповољнији понудилац, сходно чл. 170. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019 ")

**IX** Страни држављани који желе да учествују на јавном надметању дужни су да јавном извршитељу у року од 48 сати од окончања електронског јавног надметања спроведеног кроз портал електронског јавног надметања, доставе потврду Министарства правде Републике Србије којом им је дозвољено учешће на јавном надметању као и стицање у својину непокретности – предмета продаје.

**X** Сходно одредби чл. 182. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019) уколико прва три најповољнија понудиоца који су као такви дефинисани у извештају о електронској продаји који Министарство правде РС достави јавном извршитељу, не плате понуђену цену у року од 15 дана од дана окончаног електронског јавног надметања, из њиховог јемства биће намиреени трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом електронском јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом електронском јавном надметању односно цени која је постигнута у

*поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак исти ће бити уплатићен на рачун буџета Републике Србије.*

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник – уплатилац јемства за учествовање на јавном надметању који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182 ст. 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019).

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена, износ уплаћеног јемства биће враћен одмах после закључења јавног надметања.

**XI** Купац на електронском јавном надметању не може бити извршни дужник.

Купац не може бити јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Купац не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

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

**XIII** Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

**XIV** Сходно чл. 174. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019) Закључак о продаји непокретности јавним надметањем *биће објављен на електронској 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.

#### **ДНА:**

- Извршни поверилац;
- Пуномоћник извршног дужника;
- Електронска огласна табла и огласна табла Основног суда у Пријеполу-СЈ Нова Варош;
- Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;
- Портал електронског јавног надметања;



**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Милан Лојаничић