



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: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com

Дана: 15.05.2025. године

И.И.339/2024

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Ул. Петра Ћеловића бр.20/II/6, у извршном предмету *извршног повериоца "АИК БАНК" А.Д. Београд*, Београд, Нови Београд, ул. БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, против *извршних дужника Небојша Грујовић*, Нова Варош, ул. Рутоши ББ, ЈМБГ 0705977794424, *Верица Грујовић*, Нова Варош, ул. Рутоши бб, ЈМБГ 2404958799412, ради наплате новчаног потраживања одређеног решењем о извршењу Основног суда у Пријепољу-СЈ Нова Варош I-5 Ии-113/2024 од 28.03.2024. године у износу од **16.479.575,71 динара+СПП**, 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 другој продаји непокретности електронским јавним надметањем

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ НЕПОКРЕТНОСТИ у власништву извршног дужника у погледу којих је закључком јавног извршитеља И.И.339/2024 од 12.04.2024. године одређено спровођење извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пријепољу-СЈ Нова Варош I-5 Ии-113/2024 од 28.03.2024. године.

Предмет јавне продаје чине следеће непокретности у власништву извршног дужника и то:

1. воћњак 3. класе, број дела: 1, површина: 1275 м2, постојеће на кат. парцели 1467/2, врста права извршног дужника Верица Грујовић, ЈМБГ 2404958799412: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/2 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 588 КО Рутоши – СКН Нова Варош;
2. воћњак 2. класе, број дела: 1, површина: 1540 м2, постојеће на кат. парцели 1469/2, врста права извршног дужника Верица Грујовић, ЈМБГ 2404958799412: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/2 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 588 КО Рутоши – СКН Нова Варош;
3. воћњак 3. класе, број дела: 1, површина: 3227 м2, постојеће на кат. парцели 1477, врста права извршног дужника Верица Грујовић, ЈМБГ 2404958799412: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/2 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 588 КО Рутоши – СКН Нова Варош;
4. ливада 4. класе, број дела: 1, површина: 2384 м2, постојеће на кат. парцели 1853, врста права извршног дужника Верица Грујовић, ЈМБГ 2404958799412: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/2 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 588 КО Рутоши – СКН Нова Варош;
5. шума 4. класе, број дела: 1, површина: 19187 м2, постојеће на кат. парцели 1408, врста права извршног дужника Верица Грујовић, ЈМБГ 2404958799412: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/4 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 468 КО Рутоши – СКН Нова Варош;
6. њива 6. класе, број дела: 1, површина: 14112 м2, постојеће на кат. парцели 1480, врста права

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Петра Ћеловића бр. 20, II спрат, стан 6
izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com, тел. 031/525-751, бр. легитимације 0196, именован Решењем Министарства
правде РС бр. дана 27.06.2014. године.

извршног дужника Верица Грујовић, ЈМБГ 2404958799412: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/4 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 468 КО Рутоши – СКН Нова Варош;

7. шума 3. класе, број дела: 1, површина: 754 м², постојеће на кат. парцели 893/5, врста права извршног дужника Верица Грујовић, ЈМБГ 2404958799412: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/30 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 118 КО Власаница – СКН Владимирци;
8. воћњак 4. класе, број дела: 2, површина: 5476 м², постојећи на кат. парцели 911/1, врста права извршног дужника Верица Грујовић, ЈМБГ 2404958799412: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/30 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 118 КО Власаница – СКН Владимирци;
9. њива 4. класе, број дела: 1, површина: 1000 м², њива 5. класе, број дела: 2, површина: 1913 м², све постојеће на кат. парцели 911/3, врста права извршног дужника Верица Грујовић, ЈМБГ 2404958799412: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/30 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 118 КО Власаница – СКН Владимирци;
10. виноград 4. класе, број дела: 1, површина: 603 м², постојеће на кат. парцели 911/6, врста права извршног дужника Верица Грујовић, ЈМБГ 2404958799412: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/30 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 118 КО Власаница – СКН Владимирци;

II На непокретностима из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености док у погледу терета на истим постоји забележба Решења о извршењу Основног суда у Пријеполу-СЈ Нова Варош I-5 Ии-113/2024 од 28.03.2024. године.

III Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И. 339/2024 од 05.02.2025. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеној од стране стручних лица Саво Бешлић, Бранислав Глушац и то у следећим износима:

Непокретност под редним бројем 1 у износу од 224.719,00 динара;
Непокретност под редним бројем 2 у износу од 271.425,00 динара;
Непокретност под редним бројем 3 у износу од 379.173,00 динара;
Непокретност под редним бројем 4 у износу од 280.120,00 динара;
Непокретност под редним бројем 5 у износу од 69.443,00 динара;
Непокретност под редним бројем 6 у износу од 621.810,00 динара;
Непокретност под редним бројем 7 у износу од 1.230,00 динара;
Непокретност под редним бројем 8 у износу од 96.515,00 динара;
Непокретност под редним бројем 9 у износу од 51.342,00 динара;
Непокретност под редним бројем 10 у износу од 10.628,00 динара;

IV На ДРУГОМ електронском јавном надметању почетна цена непокретности-предмета продаје износи 50% од процене вредности непокретности и то :

- За непокретност под редним бројем 1 износ почетне цене: 112.359,50 динара;
- За непокретност под редним бројем 2 износ почетне цене: 135.712,50 динара;
- За непокретност под редним бројем 3 износ почетне цене: 189.586,50 динара;
- За непокретност под редним бројем 4 износ почетне цене: 140.060,00 динара;
- За непокретност под редним бројем 5 износ почетне цене: 34.721,50 динара;
- За непокретност под редним бројем 6 износ почетне цене: 310.905,00 динара;
- За непокретност под редним бројем 7 износ почетне цене: 615,00 динара;
- За непокретност под редним бројем 8 износ почетне цене: 48.257,50 динара;

- За непокретност под редним бројем 9 износ почетне цене: 25.671,00 динара;
- За непокретност под редним бројем 10 износ почетне цене: 5.314,00 динара;

V Продаја ће се обавити електронским јавним надметањем, а друго јавно надметање ће се одржати дана 13.06.2025. 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 лицитациони 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, а на основу писменог предлога који доставе на адресу електронске поште канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића izvrstelj.milanlojanicic@gmail.com најкасније до дана 31.05.2025. 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 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 процене вредности предмета продаје, а што у конкретном случају износи:

- За непокретност под редним бројем 1 износ јемства износи : 33.707,85 динара;
- За непокретност под редним бројем 2 износ јемства износи : 40.713,75 динара;
- За непокретност под редним бројем 3 износ јемства износи : 56.875,95 динара;
- За непокретност под редним бројем 4 износ јемства износи : 42.018,00 динара;
- За непокретност под редним бројем 5 износ јемства износи : 10.416,45 динара;
- За непокретност под редним бројем 6 износ јемства износи : 93.271,50 динара;
- За непокретност под редним бројем 7 износ јемства износи : 184,50 динара;
- За непокретност под редним бројем 8 износ јемства износи : 14.477,25 динара;
- За непокретност под редним бројем 9 износ јемства износи : 7.701,30 динара;
- За непокретност под редним бројем 10 износ јемства износи : 1.594,20 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 процену 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 „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.И.339/2024.



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 „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.И.339/2024**.

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 „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.И.339/2024**. 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 „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.И.339/2024**;
- 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 храненик.

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 храненик.

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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Милан Лојаничић

ДНА:

- Пуномоћник извршног повериоца;
- Извршни дужници (Верица Грујовић, Небојша Грујовић);
- Електронска огласна табла и огласна табла Основног суда у Пријепољу;
- Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;
- Портал електронског јавног надметања;