



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

И.И.339/2024

Именован за подручје Вишег суда у Ужицу и Привредног суда у Ужицу
Ул. Димитрија Туцовића бр. 62, III спрат, 31109 Ужице, Тел: 031/525-751

Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com

Дана: 30.06.2025. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић 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 Пријеполу-СЈ Нова Варош I-5 Ии-113/2024 од 28.03.2024. године у износу од 16.479.575,71 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 ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА 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 Пријеполу-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 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 Пријепољу-СЈ Нова Варош 1-5 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 Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описаној у ставу првом 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 izvrshitelj.milanlojancic@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 описаном у ставу првом 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").

V 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 процењене вредности непокретности, извршни поверилац сматра се намиреним у износу од 30% од процењене 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").

VI Заинтересованим лицима за куповину предметних 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 11.07.2025. године.

VII 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 „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд уплати јемство у износу од 15% од утврђене вредности предметне непокретности, 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;

са напоменом „ јемство за продају непокретности непосредном погодбом “ и да приликом уплате у одељку "позив на број" наведе " И.И.339/2024" .

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

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

X 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.

XI 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).

XII 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:

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

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Милан Лојанић