



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

И.ИВ.428/2022

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* UniCredit Bank Srbija a.d., Београд, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1, против *извршног дужника* Дарко Станисављевић, Ужице, ул. Краља Петра I бр. 39, ЈМБГ 2711991790056, ради намирена новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу IИив-282/2022 од 01.08.2022. године у износу од **2.028.033,28 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.Ив.428/2022 од 25.08.2022. године одређено спровођење извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу IИив-282/2022 од 01.08.2022. године.

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

1. Пашњак 7. класе, број дела: 1, површина дела: 5303 м², постојеће на катастарској парцели бр. 148, Улица: Плоче, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим извршног дужника у праву својине: 1/8 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 302 КО Вртуци – СКН Ужице;
2. Шума 5. класе, број дела: 1, површина дела: 3732 м², постојеће на катастарској парцели бр. 149/4, Улица: Плоче, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим извршног дужника у праву својине: 1/12 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 300 КО Вртуци – СКН Ужице;
3. Њива 6. класе, број дела: 1, површина дела: 2318 м², постојеће на катастарској парцели бр. 164, Улица: Плоче, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим извршног дужника у праву својине: 1/4 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 78 КО Вртуци – СКН Ужице;
4. Ливада 5. класе, број дела: 1, површина дела: 2302 м², постојеће на катастарској парцели бр. 165, Улица: Плоче, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим извршног дужника у праву својине: 1/4 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 78 КО Вртуци – СКН Ужице;
5. Пашњак 5. класе, број дела: 1, површина дела: 3390 м², постојеће на катастарској парцели бр. 223/1, Улица: Плоче, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим извршног дужника у праву својине: 1/4 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 78 КО Вртуци – СКН Ужице;
6. Шума 6. класе, број дела: 1, површина дела: 55310 м², постојеће на катастарској парцели бр. 10858, Улица: Вис, врста права извршног дужника: својина, облик својине: приватна, обим извршног дужника у праву својине: 111/55257 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 2784 КО Кремна – СКН Ужице;

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 Ужицу IИив-282/2022 од 01.08.2022. године конституисана на основу Закључка јавног извршитеља И.Ив.428/2024 од 25.08.2022. године.

III Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.Ив. 428/2022 од 26.09.2023. 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 13.369,00 динара;
Непокретност под редним бројем 2 у износу од 7.958,00 динара;
Непокретност под редним бројем 3 у износу од 138.080,00 динара;
Непокретност под редним бројем 4 у износу од 138.120,00 динара;
Непокретност под редним бројем 5 у износу од 19.870,00 динара;
Непокретност под редним бројем 6 у износу од 3.828,00 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 izvrstelj.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 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 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").

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 izvrstelj.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 : 2.005,35 динара;
- За непокретност под редним бројем 2 износ јемства износи : 1.193,70 динара;
- За непокретност под редним бројем 3 износ јемства износи : 20.712,00 динара;
- За непокретност под редним бројем 4 износ јемства износи : 20.718,00 динара;

- За непокретност под редним бројем 5 износ јемства износи : 2.980,50 динара;
- За непокретност под редним бројем 6 износ јемства износи : 574,20 динара;

са напоменом „ јемство за продају непокретности непосредном погодбом “ и да приликом уплате у одељку "позив на број" наведе " И.Ив.428/2022" .

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.Ив.428/2022.

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 посебним 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 дужник;
- Електронска огласна табла и огласна табла Основног суда у Ужицу;
- Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;
- Портал електронског јавног надметања;



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Милан Лојаничић