



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

И.ИВ.659/2024

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: 25.06.2025. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету *извршног повериоца 3 banka a.d. Novi Sad*, Нови Сад, ул. Булевар ослобођења бр. 2а, МБ 08761132, ПИБ 101643574, против *извршног дужника НЕБОЈША ВЈЕЛИЋ ПРЕДУЗЕТНИК, МЕНЈАЃНИКА АНДРЕЈ ПРИБОЈ*, 31330 ПРИБОЈ, ул. 12. Јануар бр. 50, МБ 62280239, ПИБ 106801882, *Небојша М. Бјелић*, Прибој, ул. ул. Подински пут 66, ЈМБГ 3107984793448, ради наплате новчаног потраживања одређеног правноснажним Решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу Иив-480/2024 од 26.06.2024. године у износу од **2.017.342,02 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.659/2024 од 02.07.2024. године одређено спровођење извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу Иив-480/2024 од 26.06.2024. године.

1. шума 3. класе, број дела: 1, површина: 2286 м2, постојеће на кат. парцели 9/16, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 116 КО Челице – СКН Нова Варош;
2. шума 3. класе, број дела: 1, површина: 3580 м2, постојеће на кат. парцели 9/18, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 116 КО Челице – СКН Нова Варош;
3. шума 6. класе, број дела: 1, површина: 1333 м2, постојеће на кат. парцели 9/25, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 116 КО Челице – СКН Нова Варош;
4. шума 4. класе, број дела: 1, површина: 2610 м2, постојеће на кат. парцели 69/5, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 116 КО Челице – СКН Нова Варош;
5. Породична стамбена зграда, правни статус објекта: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, број објекта: 1, површина: 64 м2, назив улице: Заграђе, земљиште под зградом и другим објектом, број дела: 1, површина дела: 64 м2, земљиште уз зграду и други објекат, број дела: 2, површина дела: 338 м2, све постојеће на кат. парцели 14/2, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/3 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 119 КО Челице – СКН Нова Варош;
6. Породична стамбена зграда, правни статус објекта: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, број објекта: 1, површина: 62 м2, назив улице: Заграђе, помоћна зграда, правни статус објекта: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, број објекта: 2, површина: 9 м2, назив улице: Заграђе, помоћна зграда, правни статус објекта: објекат

- изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, број објекта: 3, површина: 4 м², назив улице: Заграђе, земљиште под зградом и другим објектом, број дела: 1, површина дела: 62 м², земљиште под зградом и другим објектом, број дела: 2, површина дела: 9 м², земљиште под зградом и другим објектом, број дела: 3, површина дела: 4 м², земљиште уз зграду и други објекат, број дела: 4, површина дела: 500 м², пашњак 5. класе, број дела: 5, површина дела: 797 м², врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, све постојеће на кат. парцели 14/1, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош;
7. пашњак 5. класе, број дела: 1, површина: 95 м², постојеће на кат. парцели 14/3, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош;
 8. пашњак 5. класе, број дела: 1, површина: 100 м², постојеће на кат. парцели 14/4, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош;
 9. пашњак 5. класе, број дела: 1, површина: 324 м², постојеће на кат. парцели 14/5, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош;
 10. шума 4. класе, број дела: 1, површина: 262 м², постојеће на кат. парцели 15/2, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош;
 11. помоћна зграда, правни статус објекта: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, број објекта: 1, површина: 37 м², назив улице: Заграђе, земљиште под зградом и другим објектом, број дела: 1, површина дела: 37 м², њива 6. класе, број дела: 2, површина: 3636 м², њива 7. класе, број дела: 3, површина: 6196 м², све постојеће на кат. парцели 16/1, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош;
 12. њива 7. класе, број дела: 1, површина: 1037 м², постојеће на кат. парцели 16/4, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош;
 13. пашњак 6. класе, број дела: 1, површина: 936 м², постојеће на кат. парцели 17/0, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош;
 14. воћњак 3. класе, број дела: 1, површина: 3105 м², постојеће на кат. парцели 48/0, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош;
 15. пашњак 6. класе, број дела: 1, површина: 838 м², постојеће на кат. парцели 49/0, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош;
 16. ливада 5. класе, број дела: 1, површина: 3224 м², постојеће на кат. парцели 50/0, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош;
 17. њива 5. класе, број дела: 1, површина: 3464 м², њива 6. класе, број дела: 2, површина: 1869 м², све постојеће на кат. парцели 51/0, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош;
 18. њива 6. класе, број дела: 1, површина: 2292 м², постојеће на кат. парцели 54/0, врста права

извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош;

19. помоћна зграда, правни статус објекта: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, број објекта: 1, површина: 37 м², назив улице: Заграђе, земљиште под зградом и другим објектом, број дела: 1, површина дела: 37 м², њива 5. класе, број дела: 2, површина: 958 м², све постојеће на кат. парцели 67/0, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош;
20. ливада 4. класе, број дела: 1, површина: 1826 м², ливада 5. класе, број дела: 2, површина: 778 м², све постојеће на кат. парцели 68/1, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош;
21. ливада 4. класе, број дела: 1, површина: 1004 м², ливада 5. класе, број дела: 2, површина: 1220 м², све постојеће на кат. парцели 68/3, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош;
22. шума 4. класе, број дела: 1, површина: 564 м², постојеће на кат. парцели 69/1, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош;
23. шума 4. класе, број дела: 1, површина: 743 м², постојеће на кат. парцели 69/3, врста права извршног дужника Небојша М. Бјелић, ЈМБГ 3107984793448: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/6 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 98 КО Челице – СКН Нова Варош,

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 Привредног суда у Ужицу ИИВ-480/2024 од 26.06.2024. године конституисана на основу Закључка јавног извршитеља И.ИВ.659/2024 од 02.07.2024. године.

III Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.ИВ. 659/2024 од 22.11.2024. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеној од стране стручних лица Саво Бешлић, Дејан Андрејевић и Бранислав Глушац и то у следећим износима:

Непокретност под редним бројем 1 у износу од 214.177,00 динара;
Непокретност под редним бројем 2 у износу од 207.143,00 динара;
Непокретност под редним бројем 3 у износу од 34.933,00 динара;
Непокретност под редним бројем 4 у износу од 156.006,00 динара;
Непокретност под редним бројем 5 у износу од 35.220,06 динара;
Непокретност под редним бројем 6 у износу од 227.701,84 динара;
Непокретност под редним бројем 7 у износу од 712,50 динара;
Непокретност под редним бројем 8 у износу од 750,00 динара;
Непокретност под редним бројем 9 у износу од 2.430,00 динара;
Непокретност под редним бројем 10 у износу од 452,00 динара;
Непокретност под редним бројем 11 у износу од 84.270,91 динара;
Непокретност под редним бројем 12 у износу од 7.777,50 динара;
Непокретност под редним бројем 13 у износу од 10.530,00 динара;
Непокретност под редним бројем 14 у износу од 11.643,80 динара;
Непокретност под редним бројем 15 у износу од 4.190,00 динара;
Непокретност под редним бројем 16 у износу од 16.120,00 динара;
Непокретност под редним бројем 17 у износу од 17.320,00 динара;
Непокретност под редним бројем 18 у износу од 13.752,00 динара;
Непокретност под редним бројем 19 у износу од 19.423,69 динара;
Непокретност под редним бројем 20 у износу од 9.586,50 динара;
Непокретност под редним бројем 21 у износу од 5.271,00 динара;

Непокретност под редним бројем 22 у износу од 4.350,00 динара;
Непокретност под редним бројем 23 у износу од 3.080,00 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 izvrsitelj.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 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 : 32.126,55 динара;
- За непокретност под редним бројем 2 износ јемства износи : 31.071,45 динара;
- За непокретност под редним бројем 3 износ јемства износи : 5.239,95 динара;
- За непокретност под редним бројем 4 износ јемства износи : 23.400,90 динара;
- За непокретност под редним бројем 5 износ јемства износи : 5.283,00 динара;
- За непокретност под редним бројем 6 износ јемства износи : 34.155,27 динара;
- За непокретност под редним бројем 7 износ јемства износи : 106,87 динара;
- За непокретност под редним бројем 8 износ јемства износи : 112,50 динара;
- За непокретност под редним бројем 9 износ јемства износи : 364,50 динара;
- За непокретност под редним бројем 10 износ јемства износи : 67,80 динара;
- За непокретност под редним бројем 11 износ јемства износи : 12.640,63 динара;
- За непокретност под редним бројем 12 износ јемства износи : 1.166,62 динара;
- За непокретност под редним бројем 13 износ јемства износи : 1.579,50 динара;
- За непокретност под редним бројем 14 износ јемства износи : 1.746,57 динара;
- За непокретност под редним бројем 15 износ јемства износи : 628,50 динара;
- За непокретност под редним бројем 16 износ јемства износи : 2.418,00 динара;

- За непокретност под редним бројем 17 износ јемства износи : 2.598,00 динара;
- За непокретност под редним бројем 18 износ јемства износи : 2.062,80 динара;
- За непокретност под редним бројем 19 износ јемства износи : 2.913,55 динара;
- За непокретност под редним бројем 20 износ јемства износи : 1.437,97 динара;
- За непокретност под редним бројем 21 износ јемства износи : 790,65 динара;
- За непокретност под редним бројем 22 износ јемства износи : 652,50 динара;
- За непокретност под редним бројем 23 износ јемства износи : 462,00 динара;

са напоменом „ јемство за продају непокретности непосредном погодбом “ и да приликом уплате у одељку ”позив на број” наведе ” И.Ив.659/2024” .

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.Ив.659/2024.

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:

- Извршни поверилац;
- Извршни дужник;
- Електронска огласна табла и огласна табла Привредног суда у Ужицу;
- Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;
- Портал електронског јавног надметања;



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Милан Лојанић

Милан Лојанић