



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

И.И.347/2024

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: 07.07.2025. 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 *извршног дужника Бранко Пушица*, Пријепоље, ул. Јездова Коса бр. 72, ЈМБГ 0711945793914, чији је пуномоћник адв. Сабахудин Хајдаревић, Пријепоље, Валтерова бб, ради намирења новчаног потраживања у износу од **3.698.317,05 динара+СПП**, на основу правноснажног Решења о извршењу Основног суда у Пријепољу 5Ии-126/2024 од 02.04.2024. године, 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 Решењем о извршењу Основног суда у Пријепољу 5Ии-126/2024 од 02.04.2024. године дозвољено предложено извршење.

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

1. Шума 5. класе, Број дела: 1, Површина: 11878м², Улица: Чукер, Врста земљишта: Шумско земљиште, постојеће на Кп. Бр. 2055 КО Доњи Страњани, Врста права извршног дужника: Својина, Облик својине: Приватна, Удео извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 214 СКН Пријепоље-КО Доњи Страњани;
2. Остало природно неплодно земљиште, Број дела: 1, Површина: 3417м², Улица: Јадовник, Врста земљишта: Остало земљиште, постојеће на Кп. Бр. 969 КО Горњи Страњани, Врста права извршног дужника: Својина, Облик својине: Приватна, Удео извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 148 СКН Пријепоље-КО Горњи Страњани;
3. Ливада 8. класе, Број дела: 1, Површина: 21633м², Улица: Јадовник, Врста земљишта: Пољопривредно земљиште, постојеће на Кп. Бр. 968 КО Горњи Страњани, Врста права извршног дужника: Својина, Облик својине: Приватна, Удео извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 148 СКН Пријепоље-КО Горњи Страњани;

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 5Ии-126/2024 од 02.04.2024. године.

III Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И. 347/2024 од 12.12.2024. 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 75.766,00 динара;

Непокретност под редним бројем 2 у износу од 246.024,00 динара;

Непокретност под редним бројем 3 у износу од 1.557.576,00 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 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 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 18.07.2025. 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 : 11.364,90 динара;
- За непокретност под редним бројем 2 износ јемства износи : 36.903,60 динара;
- За непокретност под редним бројем 3 износ јемства износи : 233.636,40 динара;

са напоменом „ јемство за продају непокретности непосредном погодбом “ и да приликом уплате у одељку "позив на број" наведе "И.И.347/2024".

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.347/2024.

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;
- Пуномоћник извршног дужника;
- Електронска огласна табла и огласна табла Основног суда у Пријепољу;
- Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;
- Портал електронског јавног надметања;



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Милан Лојаничић