



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Ужицу и Привредног суда у Ужицу

Ул.Димитрија Туцовића бр. 62, 31100 Ужице, Тел: 031/525-751

Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com

Дана: 01.10.2025. године

ИИ 149/2025

(ИИ.556/2025)

(ИИ.650/2025)

(ИИ.806/2025)

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету *извршног повериоца* Банка поштанска штедионица А.Д. Београд, Београд, ул. Краљице Марије бр. 3, МБ 07004893, ПИБ 100002549, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1, против *извршних дужника* Општа земљорадничка задруга Агро Еко Воће Ариље, Ариље, ул. Бошка Бухе бб, МБ 20981539, ПИБ 108350012, Прва сложена земљорадничка задруга Наши Воћари Милићево Село, Пожега, ул. Милићево Село бб, МБ 21410217, ПИБ 110984673 чији је заједнички пуномоћник Адв. Душко Ђорђевић из Пожеге, Ул. Његошева бр. 8, у поступцима спровођења извршења одређеног правноснажним Решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу Ии-11/2025 од 24.02.2025. године и правноснажним Решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу Ии-58/2025 од 01.07.2025. године а на основу члана 171.,171а.,172.,173.,174.,175.,177.,178. а у вези са чл. 212.,213.,216. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015,106/2016,113/2017 и 54/2019 ") доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о првој заједничкој продаји непокретности и покретних ствари електронским јавним надметањем

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЗАЈЕДНИЧКА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ И ПОКРЕТНИХ СТВАРИ у власништву извршних дужника ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ.

• Предмет јавне продаје чине следеће непокретности извршних дужника и то:

" Земљиште под зградом и другим објектом. Број дела: 1, Врста земљишта: Грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, Потес/Улица: Тамнаве, Површина: 426м2, Зграда пословних услуга-Хладњача, Број објекта: 1, Потес/Улица: Тамнаве 80, Број приземних етажа: 1, Површина у основи: 426м2, Корисна површина: 391м2, Грађевинска површина: 423м2, Правни статус објекта: Објекат има одобрење за употребу, Њива 3. класе, Број дела: 2, Врста земљишта: Грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, Потес/Улица: Тамнаве, Површина: 3100м2, Ливада 3. класе, Број дела: 3, Врста земљишта: Грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, Потес/Улица: Тамнаве, Површина: 558м2, Остало вештачки створено неплодно земљиште, Број дела: 4, Врста земљишта: Грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, Потес/Улица: Тамнаве, Површина: 374м2, Врста права извршног дужника "Општа земљорадничка задруга Агро Еко Воће Ариље, Ариље, ул. Бошка Бухе бб, МБ 20981539, ПИБ 108350012" : Својина, Облик својине: Приватна, Удео извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова,све постојеће на катастарској парцели број 803/1, уписано у лист непокретности број 835 КО Милићево Село-СКН Пожега; Објекат у изградњи: Објекат за чување и складиштење воћа и поврћа, укупне бруто грађевинске површине 266м2, нето површине 259,45м2, висина објекта 5м2, спратности П+0, на катастарској парцели број 803/1 КО Милићево село, а према Решењу о грађевинској дозволи број: ROP-POZ-5149-CPIN-2/2019, заводни број: 03 број 351-122/2019 од 09.04.2019. године донето од стране Републике Србије, Општина Пожега, Општинска управа, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, а које је постало правноснажно 18.04.2019. године, у ванкњижном власништву извршног дужника "Општа земљорадничка задруга Агро Еко Воће Ариље, Ариље, ул. Бошка Бухе бб, МБ 20981539, ПИБ 108350012"; Објекат у изградњи: Затворено складиште-лагер за воће и поврће, габарита 22,27м x 7,30м, бруто површине објекта 163,81м2, нето површине 152,58м2, висина објекта 6,43м, спратности П, на катастарској парцели број 803/1 КО Милићево село, а према Решењу о грађевинској дозволи број: ROP-POZ-15793-CPIN-2/2019, заводни број: 03 број 351-578/2019 од 09.01.2020. године донето од стране Републике Србије, Општина Пожега, Општинска управа, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, а које је постало правноснажно 18.01.2020. године, у ванкњижном власништву извршног дужника "Прва сложена земљорадничка задруга Наши Воћари Милићево Село, Пожега, ул. Милићево Село бб, МБ 21410217, ПИБ 110984673" које су пописане на састанку за попис одржаном дана 17.03.2025. године, а које непокретности заједно представљају јединствену функционалну целину " ;

Предмет јавне продаје чине следеће покретне ствари извршног дужника Општа земљорадничка задруга Агро Еко Воће Ариље, Ариље, ул. Бошка Бухе 66, МБ 20981539, ПИБ 108350012 и то:

Р. бр.	Назив	Кол.
1	Транспортер трака са вибратором 6m дужине	1
2	Инспекцијска трака за малину	1
3	Трактор "FOTON"	1
4	Полуаутоматска етикетирка за амбалажу	1
5	Линија за паковање свежег воћа	1
6	Дехидратор за сушење воћа	1
7	Млин за млевење сувог воћа	1
8	Дозирка за паковање (20g-1kg) и варилица	1
9	Ручни радни палетар	1
10	Електронска вага	1
11	PL Holandez	-
12	Машина за прање опреме	1
13	Сетвоспремач PKS 1.6 142 R	1
14	Подривач 1.5m 5 тела	1
15	Атомизер агр 330	1
16	Ротациона ситница FPM	1
17	Прикључна прскалица за трактор 200l	1
18	Метални палетни регали за слагање воћа	50
19	Стубна трансформаторска станица	1
20	Транспортер за прање бобичастог воћа	1
21	Дупликатор Z-270 са електрокотлом и опремом	1
22	Хидраулична клизна преса PP 600	1
23	Прихватна посуда са пумпом 100l	1
24	Гравитациона пуница 50l	1
25	Затварачица "Twist off" мануелна	1
26	Касетни пастеризатор дупли PS FIT 125l	1
27	Дупликатор D 60	1
28	Машина за откоштавање и пасирање MO 500	1
29	Млин за воће ML 2.2	1
30	Термотунел за паковање готових производа	1
31	Пластеник дим. 10 x 30 x 4.5 м	1
32	Пластеник дим. 10 x 60 x 4.5 м	1
33	Дрвене палете за складиштење воћа	150
34	Пластеник дим. 10 x 100 x 4.5 м	1
35	Пластеници са пратећом опремом дим. 42.5 x 10 м	3
36	Систем за фергитацију и наводњавање демо поља	1

II Закључком о спајању извршних поступака И.И.149/2025 од 01.10.2025. године спојени су извршни поступци који се пред овим јавним извршитељом воде под пословним бројевима И.И.149/2025 и И.И.556/2025 у циљу заједничке продаје непокретности и покретних ствари а у погледу којих је у корист извршног повериоца Банка поштанска штедионица А.Д. Београд, Београд, ул. Краљице Марије бр. 3, МБ 07004893, ПИБ 100002549 Решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу Ии-11/2025 од 24.02.2025. године и Решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу Ии-58/2025 од 01.07.2025. године на непокретностима и покретним стварима извршних дужника дозвољено предложено извршење.

Закључцима јавног извршитеља И.И.650/2025 од 18.09.2025. године и И.И.806/2025 од 29.09.2025. године донетим на основу чл. 157., 158. у вези са чл. 18. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019) констатовано је да извршном предмету који се пред овим јавним извршитељом води под посл. Бројем И.И.149/2025 у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу Ии-11/2025 од 24.02.2025. године приступају ради намирена новчаног потраживања продајом непокретности у књижној својини извршног дужника Општа земљорадничка задруга Агро Еко Воће Ариље, Ариље, ул. Бошка Бухе 6б, МБ 20981539, ПИБ 108350012 предмети који су пред овим јавним извршитељом заведени под пословним бројевима И.И.650/2025 (поступак на основу Решења о извршењу Привредног суда у Ужицу Ии 63/2025 од 28.07.2025. године) и И.И.806/2025 (поступак на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги Ии 404/2025 од 15.09.2025. године).

Висина новчаног потраживања извршног повериоца у предмету који се пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем И.И.149/2025 у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу Ии-11/2025 од 24.02.2025. године износи 41.696.658,55 динара+СПП;

Висина новчаног потраживања извршног повериоца у предмету који се пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем И.И.556/2025 у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу Ии-58/2025 од 01.07.2025. године износи 41.696.658,55 динара+СПП;

Висина новчаног потраживања извршног повериоца у предмету који се пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем И.И.650/2025 у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу Ии 63/2025 од 28.07.2025. године износи 1.878.662,75 динара+СПП;

Висина новчаног потраживања извршног повериоца у предмету који се пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем И.И.806/2025 у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги Ии 404/2025 од 15.09.2025. године износи 986.470,01 динара+СПП;

III Вредност непокретности-предмета продаје описаним у тачки 1 става првог изреке овог Закључка утврђена је Закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И. 149/2025 од 23.06.2025. године у укупном износу од 42.323.279,00 динара.

Вредност покретних ствари-предмета продаје описаним у тачки 2 става првог изреке овог Закључка утврђена је Записником о процени Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И. 556/2025 од 18.08.2025. године у укупном износу од 26.159.910,00 динара.ж

УКУПНА УТВРЂЕНА/ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПОКРЕТНИХ СТВАРИ КОЈЕ ЗАЈЕДНО ПРЕДСТАВЉАЈУ ПРЕДМЕТ ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОДАЈЕ ИЗНОСИ 68.483.189,00 ДИНАРА.

IV На ПРВОМ електронском јавном надметању за заједничку продају непокретности и покретних ствари почетна цена непокретности и покретних ствари као јединственог предмета продаје износи 70% од процењене вредности непокретности, а што у конкретном случају износи 47.938.232,30 динара.

V Продаја ће се обавити електронским јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се одржати дана 31.10.2025. 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 предмет продаје, 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 предмета продаје дозволиће се уз сагласност непосредног држаоца непокретности да у прикладно време разгледају предмет продаје, а на основу писменог предлога који доставе на адресу електронске поште канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com најкасније до дана 17.10.2025. 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 укупне процењене вредности непокретности и покретних ствари предмета продаје, а што у конкретном случају износи 10.272.478,40 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 намирања и процењену 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.149/2025.

VIII Сходно одредби члана 192. Закона о извршењу и обезбеђењу РС (*"Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-ауентично тумачење, 113/2017-ауентично тумачење и 54/2019*) купац предмета заједничке продаје, односно понуђилац 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 окончања електронског јавног надметања исплати разлику између уплаћеног износа јемства уплаћеног на рачун Министарства правде РС и понуђене најповољније цене за предмет продаје на рачун Јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.И.149/2025.

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 предмета заједничке продаје приликом чега ће егзактно одредити износ који је најповољнији понуђилац према извештају о спроведеном електронском јавном надметању дужан да уплати на име разлике између уплаћеног јемства и највише/најповољније понуђене и прихваћене цене.

- Уколико понуђилац 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 понуђиоцу и предмет заједничке продаје ће бити додељен другом по реду понуђиоцу који ће бити дужан да у року од 15 дана од дана доношења закључка којим је продаја оглашена без дејства према понуђиоцу са највишом понудом и додељена другом по реду понуђиоцу, 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.149/2025.
- У случају да ни други понуђилац не исплати цену у року, Јавни извршитељ ће и према њему посебним закључком огласити продају без дејства и предмет заједничке продаје доделити трећем по реду понуђиоцу и одредиће, да трећи по реду понуђилац у року од 15 дана од дана доношења закључка којим се продаја оглашава без дејства према другом понуђиоцу и којим је предмет заједничке продаје додељен трећем по реду понуђиоцу, 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.149/2025 ;
- Ако ни трећи по реду понуђилац не плати цену у року, Јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање за продају предмета заједничке продаје није успело;
- Ималац уговорног и законског права прече куповине на непокретностима предмету продаје има првенство над најповољнијим понуђиоцем ако у року од 3 дана од дана пријема извештаја о електронској продаји изјави да купује предмет заједничке продаје под истим условима као и најповољнији понуђилац, 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-ауентично тумачење, 113/2017-ауентично тумачење и 54/2019*) уколико прва три најповољнија понуђиоца 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 окончања 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 у односу на непокретности изјавио да купује предмет заједничке продаје 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 храњеник.

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 храњеник.

XII

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

XIII

Споразум странака о продаји предмета заједничке продаје непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању 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 предмет заједничке продаје 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.

Ако се непокретности и покретне ствари не продају непосредном погодбом по избору извршног повериоца, извршни поступак се раздваја на поступак продаје непокретности и поступак продаје покретних ствари који у том случају почињу испочетка.

Ако се непокретности и покретне ствари не продају непосредном погодбом по споразуму странака извршни поступак се наставља у стању у ком се налазио када су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом.

У поступку заједничке продаје непокретности и покретних ствари извршни поверилац се не може намирити преносом ствари у својину.

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.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ДНА:

-Адв.Немања Алексић, Нови Сад; -Адв. Душко Ђорђевић, Пожега; - Адв Слободан Пејовић, Пожега -Електронска огласна табла и огласна табла Привредног суда у Ужицу; -Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља; -Портал електронског јавног надметања;



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Милан Лојаничић