



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

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: 05.12.2025. године

ИИ 149/2025

(ИИ.556/2025)
(ИИ.650/2025)
(ИИ.806/2025)
(ИИ.806/2025)
(ИИ.807/2025)
(ИИ.810/2025)
(ИИ.833/2025)
(ИИ.924/2025)
(ИИ.927/2025)

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, на основу члана 185.,189.,236.,238.,244.,247. а у вези са чл. 213., 216. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл.Гласник РС број 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019") доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о заједничкој продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ЗАЈЕДНИЧКА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ И ПОКРЕТНИХ СТВАРИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА у погледу којих је 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 дозвољено предложено извршење.

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

"Земљиште под зградом и другим објектом, Број дела: 1, Врста земљишта: Грађевинско земљиште ван граница ГТЗ, 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 ГТЗ, Потес/Улица: Тамнаве, Површина: 3100м2, Ливада 3. класе, Број дела: 3, Врста земљишта: Грађевинско земљиште ван граница ГТЗ, Потес/Улица: Тамнаве, Површина: 558м2, Остало вештачки створено неплодно земљиште, Број дела: 4, Врста земљишта: Грађевинско земљиште ван граница ГТЗ, 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: РОР-РОЗ-5149-СПИ-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: РОР-РОЗ-15793-СПИ-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";

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Ул. Димитрија Туцовића бр. 62, III спрат,
izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com, тел. 031/525-751, бр. легитимације 0196, именован Решењем Министарства
правде РС бр. дана 27.06.2014. године.

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

Р. бр.	Назив	Кол.
1	Транспортер трака са вибратором 6м 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 agr 330	1
16	Ротациона ситнилица 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 пунилица 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.806/2025 од 29.09.2025. године, И.И.807/2025 од 03.10.2025. године, И.И.808/2025 од 03.10.2025. године, И.И.810/2025 од 03.10.2025. године, И.И.833/2025 од 10.10.2025. године, И.И.924/2025 од 05.12.2025. године и И.И.927/2025 од 05.12.2025. 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 намирања новчаног потраживања продајом непокретности у књижној својини извршног дужника Општа земљорадничка задруга Агро Еко Воће Ариље, Ариље, ул. Бошка Бухе 66, 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.806/2025 (поступак на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги Ии 404/2025 од 15.09.2025. године), И.И.807/2025 (поступак на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги Ии 405/2025 од 15.09.2025. године), И.И.808/2025 (поступак на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги Ии 406/2025 од 15.09.2025. године), И.И.810/2025 (поступак на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги Ии 418/2025 од 17.09.2025. године), И.И.833/2025 (поступак на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги Ии 433/2025 од 23.09.2025. године), И.И.924/2025 (поступак на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги Ии 496/2025 од 04.11.2025. године), И.И.927/2025 (поступак на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги Ии 505/2025 од 04.11.2025. 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;

Висина новчаног потраживања извршног повериоца у предмету који се пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем И.И.807/2025 у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги Ии 405/2025 од 15.09.2025. године износи 397.235,85 динара+СПП;

Висина новчаног потраживања извршног повериоца у предмету који се пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем И.И.808/2025 у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги Ии 406/2025 од 15.09.2025. године износи 117.400,00 динара+СПП;

Висина новчаног потраживања извршног повериоца у предмету који се пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем И.И.810/2025 у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги Ии 418/2025 од 17.09.2025. године износи 101.350,00 динара+СПП;

Висина новчаног потраживања извршног повериоца у предмету који се пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем И.И.833/2025 у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги Ии 433/2025 од 23.09.2025. године износи 150.100,00 динара+СПП;

Висина новчаног потраживања извршног повериоца у предмету који се пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем И.И.924/2025 у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги Ии 496/2025 од 04.11.2025. године износи 202.000,00 динара+СПП;

Висина новчаног потраживања извршног повериоца у предмету који се пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем И.И.927/2025 у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги Ии 505/2025 од 04.11.2025. године износи 95.350,00 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.**

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

IV Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности и покретних ствари ближе описаним у ставу првом изреке овог закључка закључиће јавни извршитељ у име и за рачун извршних 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 и покретних ствари-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 Заједничка цена непокретности и покретних ствари се слободно уговара између понудиоца са једне и извршног повериоца са друге стране. Ако се непокретности и покретне ствари продају непосредном погодбом, извршни поверилац се сматра намиреним у висини постигнуте цене, али ако је цена 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 и покретних ствари - чл. 189., 240. 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 и покретних ствари 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 22.12.2025. године.

VII Купац непокретности и покретних ствари предмета заједничке продаје 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 и покретних ствари 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 а што у конкретном случају износи 10.272.478,35 динара са напоменом „ јемство за продају непосредном погодбом “ и да приликом уплате у одељку “позив на број” наведе “ И.Н.149/2025”.

VIII Закључак о додељивању непокретности и покретних ствари као предмета заједничке продаје доноси се одмах после закључења уговора о продаји.

Купац непокретности и покретних ствари предмета заједничке продаје 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.Н.149/2025.

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

X Уколико уговор о продаји непокретности и покретних ствари непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји непокретности и покретних ствари непосредном погодбом по избору извршног повериоца или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, Јавни извршитељ ће посебним Закључком утврдити да предмет заједничке продаје ниј продат 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 заједничкој продаји непокретности и покретних ствари непосредном погодбом биће објављен на огласној табли Коморе Јавних извршитеља и на други уобичајен начин, док поред тога, странке задржавају право да Закључак о заједничкој продаји непокретности и покретних ствари 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:

-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;

