



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН
ЛОЈАНИЧИЋ

И.И.157/2023

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: 27.02.2026. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету *извршног повериоца Adriatic Bank akcionarsko društvo Beograd*, Београд, ул. Далматинска бр. 22, МБ 07534183, ПИБ 100003148, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1, против *извршних дужника Зоран Ивановић*, Ариље, ул. Церова бб, ЈМБГ 1901981790058, *Горан Ивановић*, Ариље, ул. Церова бб, ЈМБГ 0908975792228, *Радољуб Ивановић*, Ариље, ул. Церова бб, ЈМБГ 3008953792623, ради наплате новчаног потраживања одређеног правноснажним Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги ИИ-46/2023 од 03.02.2023. године у износу од **2.513.654,36 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 власништву извршног дужника *Радољуб Ивановић*, Ариље, ул. Церова бб, ЈМБГ 3008953792623 у погледу које је Закључком јавног извршитеља И.И. 157/2023 од 26.06.2023. године одређено спровођење извршења одређено Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги ИИ-46/2023 од 03.02.2023. године.

Предмет јавне продаје чине следеће непокретности у власништву извршног дужника

и то:

- Породична стамбена зграда, број објекта: 1, Улица: Ријека, Површина: 70м², Правни статус објекта: Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, Број приземних етажа: 1, Земљиште под зградом и другим објектом, број дела: 1, Површина дела: 70м², Земљиште уз зграду и други објекат, Број дела: 2, Површина дела: 500м², Њива б. класе, Број дела: 3, Површина дела: 4540м², а које непокретности заједно представљају јединствену функционалну целину, све постојеће на катастарској парцели број 817/1, укупне површине: 5110м², врста права извршног дужника Радољуб Ивановић, ЈМБГ 3008953792623, својина, облик својине: приватна, обим извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности бр. 338 КО Прилике – СКН Ивањица;

II На непокретности из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености.

Наведена непокретност није под закупом што је утврђено увидом у лист непокретности број 338 КО Прилике – СКН Ивањица.

На непокретностима *Земљиште под зградом и другим објектом, број дела: 1/ Површина дела: 70м², Земљиште уз зграду и други објекат, Број дела: 2, Површина дела: 500м², Њива 6. класе, Број дела: 3, Површина дела: 4540м²* конституисано је заложно право-извршна вансудска хипотека у корист БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО, БЕОГРАД (ПАЛИЛУЛА), Београд, ул. Краљице Марије бр. 3, МБ 07004893, ПИБ 100002549 на основу Заложних изјава ОПУ:319-2019 од 10.05.2019, ОПУ: 838-2019 од 01.11.2019, ОПУ:565-2020 од 01.09.2020. године.

У непокретности, објекту-предмету продаје, живи извршни дужник.

III **Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је** закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И. 157/2023 од 14.10.2025. године **у износу од 4.523.039,92 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 најкасније до дана 13.03.2026. године 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 12.11.2025. 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 678.456,00 динара са напоменом „јемство за продају непокретности непосредном погодбом“ и да приликом уплате у одељку "позив на број" наведе "И.И.157/2023"**.

VIII Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји 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.157/2023**.

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).

НОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Закључка није дозвољен приговор.

ДНА:

- Адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1;
- Радољуб Ивановић, Ариље, ул. Церова бб;
- БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД (ПАЛИЛУЛА), Београд, ул. Краљице Марије бр. 3
- Електронска огласна табла Основног суда у Пожеги;
- Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;
- Портал електронског јавног надметања;

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Милан Лојаничић