



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Ужицу и Привредног суда у Ужицу
Ул. Петра Ђеловића бр. 20, II спрат, стан 6, 31102 Ужице, Тел: 031/525-751

Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com

Дана: 27.02.2026. године

И.Ив.513/2025

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету *извршног повериоца UniCredit Bank Srbija a.d.*, Београд, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, против *извршних дужника PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU NAMEŠTAЈА BUGI ENTERIJERI-PLUS DOO SEVOЈNO*, Севојно, ул. Змај Јовина бр. 2, МБ 20451327, ПИБ 105755915, *Даница Деспотовић*, Севојно, ул. Браће Николића бр. 9, ЈМБГ 2009964787810, у поступку спровођења извршења одређеног правноснажним Решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу Иив-390/2025 од 12.06.2025. године, а на основу члана 171.,171а.,172.,173., 174.,175.,177.,178. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015,106/2016,113/2017 и 54/2019 ") доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о првој продаји непокретности електронским јавним надметањем

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ НЕПОКРЕТНОСТИ у власништву извршног дужника *Даница Деспотовић*, Севојно, ул. Браће Николића бр. 9, ЈМБГ 2009964787810 у погледу којих је Решења о извршењу Привредног суда у Ужицу Иив-390/2025 од 12.06.2025. године, дозвољено предложено извршење.

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

1. Пашњак 4. класе, број дела: 1, површина дела: 329м², врста земљишта: Пољопривредно земљиште, потес: Недићи, постојеће на кат. парцели 1835, врста права извршног дужника *Даница Деспотовић*, ЈМБГ 2009964787810 : својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 30/600 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 125 КО Придоли – СКН Бајина Башта;
2. Пашњак 5. класе, број дела: 1, површина дела: 3698м², врста земљишта: Пољопривредно земљиште, потес: Недићи, постојеће на кат. парцели 1464, врста права извршног дужника *Даница Деспотовић*, ЈМБГ 2009964787810 : својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 2/20 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 49 КО Придоли – СКН Бајина Башта;
3. Породична стамбена зграда, број објекта: 1, површина: 90м², спратност: 1Пр+2Сп, ул. Браће Николић бр. 35, правни статус објекта: објекат има одобрење за градњу а нема одобрење за употребу, *премерене бруто површине 252м² а која разлика између премерене бруто површине и корисне површине од 90м² представља ванкњижну својину извршног дужника Даница Деспотовић, ЈМБГ 2009964787810, Земљиште под зградом и другим објектом, број дела: 1, површина дела: 90м², врста земљишта: Градско грађевинско земљиште, Земљиште уз зграду и други објекат, број дела: 3, површина дела: 178м², врста земљишта: Градско грађевинско земљиште, а које непокретности заједно представљају јединствену функционалну целину*, све постојеће на катастарској парцели број 3450 КО Севојно, врста права извршног дужника *Даница Деспотовић*, ЈМБГ 2009964787810 : својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 211 КО Севојно – СКН Севојно;

4. Стамбено-пословна зграда, број објекта: 2, површина: 231м², спратност: IПр+IПк, ул. Браће Николић бр. 35, правни статус објекта: објекат има одобрење за употребу, Земљиште под зградом и другим објектом, број дела: 2, површина дела: 231м², врста земљишта: Градско грађевинско земљиште, а које непокретности заједно представљају јединствену функционалну целину, све постојеће на катастарској парцели број 3450 КО Севојно, врста права извршног дужника Даница Деспотовић, ЈМБГ 2009964787810 : својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 211 КО Севојно – СКН Севојно;
5. Породична стамбена зграда, број објекта: 1, површина: 49м², спратност: IПр, ул. Пут за Ужице бр. 15, правни статус објекта: објекат изграђен пре доношења прописа за изградњу објекта, Земљиште под зградом и другим објектом, број дела: 1, површина дела: 49м², врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју, Земљиште уз зграду и други објекат, број дела: 2, површина дела: 500м², врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју, Воћњак 2. класе, број дела: 3, површина дела: 51м², врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју, а које непокретности заједно представљају јединствену функционалну целину, све постојеће на катастарској парцели број 8 КО Рогачица, врста права извршног дужника Даница Деспотовић, ЈМБГ 2009964787810 : својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: :1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 4 КО Рогачица – СКН Бајина Башта,

II На непокретностима из тачки 1,2,4 и 5 става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености док у погледу терета на истим постоје забележбе Решења о извршењу Привредног суда у Ужицу Иив-390/2025 од 12.06.2025. године у корист извршног повериоца UniCredit Bank Srbija a.d., Београд, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170 и Решења о извршењу Привредног суда у Ужицу Иив-906/2025 од 25.11.2025. године у корист извршног повериоца HALKBANK A.D. BEOGRAD, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Милутина Миланковића бр. 9е, МБ 07601093, ПИБ 100895809.

На непокретности из тачке 3 става првог изреке овог закључка као и на комплетној катастарској парцели број 3450 КО Севојно дана 28.12.2021. године конституисана је извршна вансудска хипотека на основу заложне изјаве ОПУ:2855-2021 од 27.11.2021. године оверене од стране јавног бележника Виолете Александрић из Ужица у циљу обезбеђења новчаног потраживања повериоца "Фонд за развој РС", МБ: 07904959, Ул. Булевар Немањића бр. 14, 18000 Ниш у износу до 10.000.000,00 динара увећаном за уговорену и Законску затезну камату.

На непокретности из тачке 3 изреке овог закључка и то, *Породична стамбена зграда, број објекта: 1, површина: 90м², спратност: IПр+2Сп, ул. Браће Николић бр. 35, правни статус објекта: објекат има одобрење за градњу а нема одобрење за употребу, површина дела: 90м², постојећа на катастарској парцели број 3450 КО Севојно* дана 17.12.2015. године конституисано је право доживотног плодоуживања у корист Гордана Штрбац, ЈМБГ: 0308962795026.

У наведеној непокретности живи извршни дужник Даница Деспотовић, ЈМБГ 2009964787810.

КОНСТАТУЈЕ СЕ да је спровођењу извршења у предмету који се пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем И.Ив.513/2025 у циљу спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу Иив-390/2025 од 12.06.2025. године **ПРИСТУПИО предмет који се пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем И.Ив.949/2025** у циљу спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу Иив-906/2025 од 25.11.2025. године у корист извршног повериоца HALKBANK A.D. BEOGRAD, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Милутина Миланковића бр. 9е, МБ 07601093, ПИБ 100895809

III **Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је** закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.Ив. 513/2025 од 10.11.2025. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеној од стране стручног лица Дејан Андрејевић и то **у следећим износима:**

Непокретност под редним бројем 1	у износу од 1.579,20 динара;
Непокретност под редним бројем 2	у износу од 39.938,40 динара;
Непокретност под редним бројем 3	у износу од 17.108.791,00 динара;
Непокретност под редним бројем 4	у износу од 26.249.104,00 динара;
Непокретност под редним бројем 5	у износу од 691.382,65 динара;

IV На ПРВОМ електронском јавном надметању почетна цена непокретности-предмета продаје у складу са чл. 178. ЗИО износи 70% од процењене вредности непокретности и то :

- За непокретност под редним бројем 1 износ почетне цене износи : 1.105,44 динара;
- За непокретност под редним бројем 2 износ почетне цене износи : 27.956,88 динара;
- За непокретност под редним бројем 3 износ почетне цене износи : 11.976.153,70 динара;
- За непокретност под редним бројем 4 износ почетне цене износи : 18.374.372,80 динара;
- За непокретност под редним бројем 5 износ почетне цене износи : 483.967,85 динара;

V Продаја ће се обавити електронским јавним надметањем, а ПРВО јавно надметање ће се одржати дана 27.03.2026. 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 лиценцирани корак износи 5% од претходно понуђене и прихваћене цене за сваку појединачну непокретност, 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 предметних непокретности дозволиће се уз сагласност непосредног држаоца непокретности да у прикладно време разгледају непокретности-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 13.03.2026. 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 процењене вредности предмета продаје, а што у конкретном случају износи:

- За непокретност под редним бројем 1 износ јемства износи : 236,90 динара;
- За непокретност под редним бројем 2 износ јемства износи : 5.990,76 динара;
- За непокретност под редним бројем 3 износ јемства износи : 2.566.318,65 динара;
- За непокретност под редним бројем 4 износ јемства износи : 3.937.365,60 динара;
- За непокретност под редним бројем 5 износ јемства износи : 103.707,40 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.Ив.513/2025.

VIII Сходно одредби члана 192. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019) купац непокретности, 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 окончаног електронског јавног надметања исплати разлику између уплаћеног износа јемства уплаћеног на рачун Министарства правде РС и понуђене најповољније цене за конкретну непокретност на рачун Јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.Ив.513/2025.**

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 непокретности 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 понудиоцу и непокретност ће бити додељена другом по реду понудиоцу који ће бити дужан да у року од 15 дана од дана доношења закључка којим је продаја оглашена без дејства према понудиоцу са највишом понудом и додељена непокретност другом по реду понудиоцу, 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.Ив.513/2025.** Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понуђилац.
- У случају да ни други понуђилац не исплати цену у року, Јавни извршитељ ће и према њему посебним закључком огласити продају без дејства и непокретност доделити трећем по реду понудиоцу и одредиће, да трећи по реду понуђилац у року од 15 дана од дана доношења закључка којим се продаја оглашава без дејства према другом понудиоцу и којим је додељена непокретност трећем по реду понудиоцу, 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.Ив.513/2025;**
- Ако ни трећи по реду понуђилац не плати цену у року, Јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање за продају непокретности извршног дужника није успело;
- Ималац уговорног и законског права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана пријема извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност 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-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019) уколико прва три најповољнија понудиоца 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 окончаног електронског јавног надметања, из њиховог јемства биће намирени 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 изјавио да купује непокретност 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 непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности 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 непокретност 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.

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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ДНА:

- Уникредит банк а.д. Београд/Одељење за проблематичне пласмане, Ул. Јурија Гагарина бр.12, 11070 Нови Београд;
- Даница Деспотовић, Севојно, ул. Браће Николића бр. 9;
- BUGI ENTERIJERI-PLUS DOO SEVOJNO, Севојно, ул. Змај Јовина бр. 2;
- Халкбанк а.д. Београд, Ул. Булевар Милутина Миланковића бр. 9Е, 11070 Нови Београд;
- Фонд за развој РС, Ул.- Кнеза Михаила бр. 14, 11000 Београд;
- Електронска огласна табла и огласна табла Привредног суда у Ужицу;
- Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;
- Портал електронског јавног надметања;

Прилог за странке у поступку И.Ив 513/2025 и И.Ив.949/2025:

- Записник о попису непокретности од 20.10.2025. године;



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Милан Лојаничић