



**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: [izvrshitelj.milanlojanicic@gmail.com](mailto:izvrshitelj.milanlojanicic@gmail.com)

Дана: 17.03.2026. године

ИИ 149/2025

(ИИ.650/2025)

(ИИ.806/2025)

(ИИ.807/2025)

(ИИ.808/2025)

(ИИ.810/2025)

(ИИ.833/2025)

(ИИ.924/2025)

(ИИ.927/2025)

(ИИ 1054/2025)

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 поступку спровођења извршења одређеног правноснажним Решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу Ии-11/2025 од 24.02.2025. 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 Привредног суда у Ужицу Ии-11/2025 од 24.02.2025. године дозвољено предложено извршење.

**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: 426м<sup>2</sup>, Зграда пословних услуга-Хладњача, Број објекта: 1, Потес/Улица: Тамнаве 80, Број приземних етажа: 1, Површина у основи: 426м<sup>2</sup>, Корисна површина: 391м<sup>2</sup>, Грађевинска површина: 423м<sup>2</sup>, 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: 3100м<sup>2</sup>, Ливала 3. класе, Број дела: 3, Врста земљишта: Грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, Потес/Улица: Тамнаве, Површина: 558м<sup>2</sup>, Остало вештачки створено неплодно земљиште, Број дела: 4, Врста земљишта: Грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, Потес/Улица: Тамнаве, Површина: 374м<sup>2</sup>, 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 266м<sup>2</sup>, нето површине 259,45м<sup>2</sup>, висина објекта 5м<sup>2</sup>, спратности П+0, на катастарској парцели број 803/1 КО Милићево село, а према Решењу о грађевинској дозволи број: РОР-РОЗ-5149-СПИН-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 163,81м<sup>2</sup>, нето површине 152,58м<sup>2</sup>, висина објекта 6,43м,

спратности П, на катастарској парцели број 803/1КО Милићево село, а према Решењу о грађевинској дозволи број: ROP-POZ-15793-CPI-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 66, МБ 21410217, ПИБ 110984673" које непокретности су пописане на састанку за попис одржаном дана 17.03.2025. године, а које непокретности заједно представљају јединствену функционалну целину ";

II 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.927/2025 од 05.12.2025. године и И.И.1054/2025 од 12.01.2025. 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 намирња новчаног потраживања продајом непокретности у књижној својини извршног дужника Општа земљорадничка задруга Агро Еко Воће Ариље, Ариље, ул. Бошка Бухе бб, 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), И.И.1054/2025 (поступак на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги Ии 599/2025 од 24.12.2025. 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;

Висина новчаног потраживања извршног повериоца у предмету који се пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем И.И.1054/2025 у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги Ии 599/2025 од 24.12.2025. године износи 307.970,00 динара+СПП;

**III Вредност непокретности-предмета продаје описаним у ставу првом 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.

**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](mailto: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 доставе на адресу електронске поште канцеларије јавног извршитеља [izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com](mailto: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 06.04.2026. 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 6.348.491,85 динара са напоменом „ јемство за продају непокретности непосредном погодбом “ и да приликом уплате у одељку "позив на број" наведе " И.И.149/2025".

**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.149/2025.**

**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).

**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;



**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:**

Милан Лојаничић