



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

И.И.829/2022

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](mailto:izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com)

Дана: 14.03.2024. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету *извршног повериоца "EOS Matrix" д.о.о. Београд, Београд - Нови Београд, ул. Милутина Миланковића 1и, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, против извршног дужника Миролуб Милићевић, Луново Село, ул. Луново село 66, ЈМБГ 1411941791836, чији је пуномоћник адв. Милољуб Б Јовичић, Чачак, Топличка бр.17, ради намирења новчаног потраживања одређеног правноснажним Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ-1023/2022 од 26.12.2022. године, а 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 У ВЛАСНИШТВУ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА И ТО:**

- **Земљиште под зградом и другим објектом**, Површина: 128м<sup>2</sup>, Број дела: 1, Врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, **Помоћна зграда**, Број објекта: 1, Површина: 128м<sup>2</sup>, Правни статус објекта: Објекат изграђен без одобрења за градњу, Број приземних етажа: 1, **Њива 5. класе**, Површина: 1493м<sup>2</sup>, Врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, Број дела: 2, **Пашњак 5. класе**, Површина: 2089м<sup>2</sup>, Врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, Број дела: 3, све на Потесу: Драгачевци, Врста права извршног дужника: Својина, Облик својине: Приватна, Удео извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова постојеће на кат. парцели: 18/1, уписано у лист непокретности бр. 240 КО Добродо РГЗ СКН Ужице, *а које непокретности заједно представљају јединствену функционалну целину*;

**II** На непокретности из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености док у погледу терета на истим постоји конституисано заложно право првог реда у корист овде извршног повериоца на основу заложне изјаве Ов. бр. 111/2007 од 19.01.2007. године и исто се гаси продајом непокретности из става првог изреке овог закључка, а што је утврђено увидом у лист непокретности број 240 КО Добродо РГЗ СКН Ужице.

Наведена непокретност није под закупом што је утврђено увидом у лист непокретности број 240 КО Добродо РГЗ СКН Ужице.

У односу на забележбе постојања Решења И 277/06 и Решења Р.ИИ.205/98 које су конституисане у "Г" листу листа непокретности 240 КО Добродо РГЗ СКН Ужице, Основни суд у Ужицу је дописима од дана 30.10.2023. године и од дана 29.11.2023. године обавестио јавног извршитеља да су наведени предмети оокончани и архивирани након обуставе поступка пред наведеним судом.

**III** **Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је** закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И. 829/2022 од 07.07.2023. године **у износу од 1.717.405,88 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 предметне/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 01.04.2024. 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 „Комерцијална банка“ ад Београд уплати јемство у износу од 15% од утврђене вредности** предметне непокретности, **а што у конкретном случају износи 257.610,88 динара**, са напоменом „јемство за продају непокретности непосредном погодбом“ и да приликом уплате у одељку "позив на број" наведе "И.И.829/2022".

**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 „Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.И.829/2022.

**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 посевним 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:

- Пуномоћник извршног повериоца;
- Пуномоћник извршног дужника;
- Електронска огласна табла и огласна табла Основног суда у Ужицу;
- Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;

  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:  
Милан Лојаничић