



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, 31000 Ужице, Тел: 031/525-751
Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com

Дана: 05.02.2026. године

И.ИВ.1094/2024

Јавни извршитељ Милан Лојаничић, Ужице, Димитрија Туцовића бр. 62/III спрат, у извршном предмету *извршног повериоца Фонд за развој Републике Србије*, Ниш, ул. Булевар Немањића бр. 14а, ЈБ КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213, против *извршног дужника Милош Зарић*, Качер, ул. Војводе Степе бр. 25, ЈМБГ 0608984790021, у поступку спровођења извршења одређеног правноснажним Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 2Иив-615/2024 од 25.10.2024. године у износу од **4.414.926,73 динара+СПП**, на основу чл. 171 а., 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 Милош Зарић, Качер, ул. Војводе Степе бр. 25, ЈМБГ 0608984790021 у погледу које је Закључком јавног извршитеља И.Ив. 1094/2024 од 04.11.2024. године одређено спровођење извршења одређено Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 2Иив-615/2024 од 25.10.2024. године.

Предмет јавне продаје чине следеће непокретност извршног дужника које представљају јединствену функционалну целину и то:

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА, БРОЈ ДЕЛА: 1, ПОВРШИНА ДЕЛА: 253м2, КУЛТУРА: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА, БРОЈ ДЕЛА: 2, ПОВРШИНА ДЕЛА: 98М2, КУЛТУРА: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА, БРОЈ ДЕЛА: 3, ПОВРШИНА ДЕЛА: 1260М2, КУЛТУРА: ВОЋЊАК 6. КЛАСЕ, ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА - ОБЈЕКАТ ЗА КЛАЊЕ И ПРЕРАДУ МЕСА, БРОЈ ОБЈЕКТА: 1, ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 253М2, ОПИС ОБЈЕКТА: ОБЈЕКАТ ЗА КЛАЊЕ И ПРЕРАДУ МЕСА, ПРАВНИ СТАТУС ОБЈЕКТА: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ, КОРИСНА ПОВРШИНА: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА, БРОЈ ПРИЗЕМНИХ ЕТАЖА: 1, ПОМОЋНА ЗГРАДА - ГАРАЖА СА ТРПЕЗАРИЈОМ, БРОЈ ОБЈЕКТА: 2, ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 98М2, ОПИС ОБЈЕКТА: ГАРАЖА СА ТРПЕЗАРИЈОМ, ПРАВНИ СТАТУС ОБЈЕКТА: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ, КОРИСНА ПОВРШИНА: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА, БРОЈ ПРИЗЕМНИХ ЕТАЖА: 1, а које непокретности заједно чине јединствену функционалну целину, СВЕ ПОСТОЈЕЋЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1178/2, КО КАЧЕР, ВРСТА ПРАВА ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА МИЛОШ ЗАРИЋ, ЈМБГ: 0608984790021: СВОЈИНА, ОБЛИК СВОЈИНЕ: ПРИВАТНА, УДЕО ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА У ПРАВУ СВОЈИНЕ: 1/1 ИДЕАЛНИХ ДЕЛОВА, СВЕ УПИСАНО У ЛН. БР. 626 КО КАЧЕР – СКН УЖИЦЕ;**

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

У односу на непокретности из става првог изреке овог закључка конституисани су следећи терети и то:

1. Извршна вансудска хипотека у вредности од 34.153,58 ЕУР-а увећана за уговорену камату, законску затезну камату и остале трошкове у динарској противвредности по средњем курсу нбс на дан реализације хипотеке извршена на основу заложне изјаве ОПУ: 1109/2021 од 12.04.2021. године у корист Фонд за развој Републике Србије, Ниш, ул. Булевар Немањића бр. 14а, ЈБ КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213; 2. Забележка закључка о спровођењу извршења И.Ив.1094/2024 од 04.11.2024. године донетог од стране ЈИ Милан Лојаничић у циљу спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 2Иив-615/2024 од 25.10.2024. године у корист извршног повериоца Фонд за развој Републике Србије, Ниш, ул. Булевар Немањића бр. 14а, ЈБ КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213; 3. Забележка закључка о спровођењу извршења И.Ив.464/2025 од 02.06.2025. године донетог од стране ЈИ Милан Лојаничић у циљу спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 2Иив-185/2025 од 27.05.2025. године у корист извршног повериоца "АИК БАНК" А.Д. Београд, Београд, Нови Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836; 4. Забележка закључка о спровођењу извршења И.И.574/2025 од 10.11.2025. године донетог од стране ЈИ Марина Пековић у циљу спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 5ИИ-720/2025 од 27.10.2025. године у корист извршног повериоца Стојана Филиповића из Ужица, јмбг: 0608984790021, ул. Арсенија Чарнојевића бр. 8, Ужице.

Наведена непокретност није под закупом што је утврђено увидом у лист непокретности број 626 КО Качер – СКН Ужице.

III Вредност непокретности-предмета продаје односно утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.Ив. 1094/2024 од 14.10.2025. године у износу од 13.357.768,00 динара;

IV На ПРВОМ електронском јавном надметању почетна цена непокретности-предмета продаје у складу са чл. 178. ЗИО износи 70% од процене вредности непокретности а што у конкретном случају износи 9.350.437,60 динара.

V Продаја ће се обавити електронским јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се одржати дана 04.03.2026. 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 кораци износи 5% од претходно понуђене и прихваћене цене непокретности, 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 предметне непокретности дозволиће се да уз претходну сагласност непосредног држаоца непокретности у прикладно време разгледају непокретност, а на основу писменог предлога који доставе на адресу електронске поште Јавног извршитеља Милана Лојаничића izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com најкасније до дана 18.02.2026. 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 процене вредности предмета продаје, а што у конкретном случају износи 2.003.665,20 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 намирења и процену 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.1094/2024.

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 понудилац 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 окончањог електронског јавног надметања исплати разлику између уплаћеног износа јемства уплаћеног на рачун Министарства правде РС и понуђене најповољније цене за непокретност-предмет продаје на рачун Јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.Ив.1094/2024.

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 понудилац према извештају о спроведеном електронском јавном надметању дужан да уплати на име разлике између уплаћеног јемства и највише/најповољније понуђене и прихваћене цене.

- Уколико понудилац 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.1094/2024. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.
- У случају да ни други понудилац 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 понудилац 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.1094/2024;
- Ако ни трећи по реду понудилац 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 понудилац, 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 окончањог електронског јавног надметања, из њиховог јемства биће намиреени 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 храненик.

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 храненик.

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.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ


Милан Лојаничић

ДНА:

- Извршни поверилац;
- Извршни дужник;
- Адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1;
- Стојан Филиповић, ул. Арсенија Чарнојевића бр. 8, Ужице;
- ЈИ Марина Пековић, Ул. Љубе Стојановића бр.5, Ужице;
- Електронска огласна табла Основног суда у Ужицу;
- Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;
- Портал електронског јавног надметања;