



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ**

И.ИВ.1094/2024

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: 28.04.2026. године

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, МБГ 07904959, ПИБ 100121213, против *извршног дужника* Милош Зарић, Качер, ул. Војводе Степе бр. 25, ЈМБГ 0608984790021, у поступку спровођења извршења одређеног правоснажним 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 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 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: ВОЋИЈАК 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 терсти 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 корист Фонд за развој Републике Србије, Ниш, ул. Булевар Немањића бр. 14а, ЈБ КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213; 2. Забележба закључка о спровођењу извршења И.Ив.1094/2024 од 04.11.2024. године донетог од стране ЈИ Милан Лојаничић у циљу спровођења извршења одршеног 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 10012121; 3. Забележба 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. Забележба 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 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 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 izvrstelj.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 15.05.2026. године доставе на адресу електронске поште канцеларије јавног извршитеља izvrstelj.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 намењени 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 2.003.665,20 динара са напоменом „ јемство за продају непокретности непосредном погодбом “ и да приликом уплате у одељку “позив на број” наведе “ И.ИВ.1094/2024”.

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.ИВ.1094/2024.

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:

- 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;

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Милан Лојаничић