



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

И.ИВ.1136/2024

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: 29.05.2026. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету *извршног повериоца "АИК БАНК" А.Д. Београд, Београд, Нови Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Небојша В Радовић, Нови Сад, Васе Стајића бр.28, против извршног дужника Радован Ракић, Губин До, ул. Коштичка бр. 6, ЈМБГ 2302984790027, ради наплате новчаног потраживања одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 2 Иив-633/2024 од 07.11.2024. године у износу од 1.110.227,63 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 Радован Ракић, Губин До, ул. Коштичка бр. 6, ЈМБГ 2302984790027 у погледу које је Закључком јавног извршитеља И.ИВ1136/2024 од 14.11.2024. године одређено спровођење извршења одређено Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 2 Иив-633/2024 од 07.11.2024. године.

Предмет продаје непокретности непосредном погодбом чине следеће непокретности и то:

1. Њива 7. класе, број дела: 1, површина дела: 8733 м2, Шума 4. класе, број дела: 2, површина дела: 2000 м2, врста земљишта: пољопривредно земљиште, све постојеће на катастарској парцели број 262/0, врста права извршног дужника Радован Ракић, ЈМБГ 2302984790027: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписан у лист непокретности број 259 КО Губин До – СКН Ужице;
2. Њива 7. класе, број дела: 1, површина дела: 6822 м2, Шума 4. класе, број дела: 2, површина дела: 2000 м2, врста земљишта: пољопривредно земљиште, све постојеће на катастарској парцели број 263/0, врста права извршног дужника Радован Ракић, ЈМБГ 2302984790027: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписан у лист непокретности број 259 КО Губин До – СКН Ужице;
3. Шума 5. класе, број дела: 1, површина дела: 2455 м2, врста земљишта: шумско земљиште, постојећа на катастарској парцели број 264/0, врста права извршног дужника Радован Ракић, ЈМБГ 2302984790027: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписан у лист непокретности број 259 КО Губин До – СКН Ужице;

II На непокретностима из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености док у погледу терета на истим постоји конституисан упис извршне вансудске хипотеке на основу заложне изјаве ОПУ:1101-2022 од 24.06.2022. године у корист Зоран(Мирослав)Јанковић из Ужица, Ул. Његошсва бр.15 као забележба Решења о извршењу Основног суда у Ужицу 2 Иив-633/2024 од 07.11.2024. године, а што је утврђено увидом у лист непокретности број 259 КО Губин До-СКН Ужице.

III Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.Ив. 1136/2024 од 10.03.2025. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеном од стране овлашћених стручних лица и то у следећим износима:

Непокретност под редним бројем 1 у износу од 540.858,51 динара;
Непокретност под редним бројем 2 у износу од 444.558,77 динара;
Непокретност под редним бројем 3 у износу од 123.712,81 динара;



IV Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описаним 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 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 описаних 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 12.06.2026. године доставе на адресу електронске поште канцеларије јавног извршитеља 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 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 паменски 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 непокретности а што у конкретном случају износи:

- За непокретност под редним бројем 1 износ јемства износи : 81.128,77 динара;
- За непокретност под редним бројем 2 износ јемства износи : 66.683,81 динара;
- За непокретност под редним бројем 3 износ јемства износи : 18.556,92 динара;

са напоменом „ јемство за продају непокретности непосредном погодбом “ и да приликом уплате у одељку ”позив на број” наведе ” И.ИВ.1136/2024” .

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 конкретне 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.1136/2024.

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 Коморс 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;
- Извршни дужник;
- Зоран(Мирослав)Јанковић из Ужица, Ул. Његошева бр.15
- Електронска огласна табла и огласна табла Основног суда у Ужицу;
- Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Милан Лојаничић