РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ
Именован за подручје Вишег суда у Ужицу и Привредног суда у Ужицу
Ул.Димитрија Туцовића бр. 62, 31100 Ужице, Тел: 031/525-751
Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com
Дана: 20.10.2026. године

ИИ 383/2026

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету ***извршног повериоца*** **UniCredit Bank Srbija a.d.,** Београд, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, против ***извршног дужника*** **Милина Голубовић,** Ужице, ул. Вука Караџића бр. 26, ЈМБГ 2802981795020, ради наплате новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 2Ии-293/2026 од 27.05.2026. године снабдевеног клаузулом правноснажности дана 15.06.2026. године а на основу члана 171.,171а.,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:

З А К Љ У Ч А К

о првој продаји непокретности електронским јавним надметањем

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ у власништву извршног дужника ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ, и то:

- " Породична стамбена зграда, број објекта: 1, површина: 89 м2, правни статус објекта: објекат има одобрење за употребу, корисна површина: површина није евидентирана, грађевинска површина: површина није евидентирана, број приземних етажа: 1, број надземних етажа: 1, Земљиште под зградом и другим објектом, број дела: 1, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површина дела: 89 м2, Помоћна зграда-са равним проходним кровом у нивоу спрата, број објекта: 2, површина: 14м2, правни статус објекта: објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, корисна површина: 23м2, грађевинска површина: 27м2, број приземних етажа: 1, Земљиште под зградом и другим објектом, број дела: 2, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површина дела: 14 м2, Помоћна зграда, број објекта: 3, површина: 15 м2, правни статус објекта: објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, корисна површина: 15м2, грађевинска површина: 15м2, број подземних етажа: 1, број приземних етажа: 1, Земљиште под зградом и другим објектом, број дела: 3, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површина дела: 15 м2, Помоћна зграда, број објекта: 4, површина: 17 м2, правни статус објекта: објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, корисна површина: 24м2, грађевинска површина: 26м2, број подземних етажа: 1, број приземних етажа: 1, Земљиште под зградом и другим објектом, број дела: 4, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површина дела: 17 м2, Земљиште под зградом и другим објектом, број дела: 5, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површина дела: 196 м2, све постојеће на катастарској парцели број 6617 КО Ужице, врста права извршног дужника Милина Голубовић, ЈМБГ 2802981795020: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, ***а које непокретности заједно представљају јединствену функционалну целину***, све уписано у лист непокретности број 19051 КО Ужице – СКН Ужице " ;

II Према стању у листу непокретности за катастарскуј парцелу број 6617 КО Ужице од дана 20.10.2026. године на непокретностима из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености док у погледу терета на истим постоји забележба извршне вансудске хипотеке ОПУ 693-2024 од 12.03.2024. године у корист овде извршног повериоца UniCredit Bank Srbija a.d., Београд, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, забележба извршне вансудске хипотеке ОПУ 1399-2025 од 18.06.2025. године у корист Александар (Владо) Павловић, ЈМБГ: 3007982783947, Ул. Зелена гора бр. 027/1/2, Краљево, забележба Решења о извршењу Основног суда у Ужицу 2Ии-293/2026 од 27.05.2026. године у корист овде извршног повериоца UniCredit Bank Srbija a.d., Београд, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170,.

Непокретности према стању у листу непокретности од дана 20.10.2026. године нису под закупом.

Према извештају надлежног МУП РС запримљеног дана 23.07.2026. године извршни дужник не борави у непокретности предмету продаје јер је иста услед реновирања ослобођена од лица и ствари.

III **Вредност непокретности-предмета продаје описанинм у ставу првом изреке овог Закључка утврђена је** Закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И. 383/2026 од 15.07.2026. године **у укупном износу од 17.772.000,00 динара.**

IV **На ПРВОМ електронском јавном надметању за продају непокретности почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности, а што у конкретном случају износи 12.440.400,00 динара.**

V **Продаја ће се обавити електронским јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се одржати дана 19.11.2026. 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 лицитациони корак износи 5% од претходно понуђене и прихваћене цене за предмет продаје, 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 предмета продаје дозволиће се уз сагласност непосредног држаоца непокретности да у прикладно време разгледају предмет продаје, а на основу писменог предлога који доставе на адресу електронске поште канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com најкасније до дана 02.11.2026. 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 укупне процењене вредности непокретности** а што у конкретном случају износи **2.665.800,00 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 процењену 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 пренесе на депозитни рачун јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „НЛБ банка“ ад Београд са позивом на број И.И.383/2026.

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 предмета продаје, 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 окончаног електронског јавног надметања исплати разлику између уплаћеног износа јемства уплаћеног на рачун Министарства правде РС и понуђене најповољније цене за предмет продаје** на рачун Јавног извршитеља број **205-264837-07** који се води код „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број **И.И.383/2026**.

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 предмета продаје 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 предмет продаје ће бити додељен 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 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 банка“ ад Београд са позивом на број **И.И.383/2026.**

- У случају да ни други понудилац не исплати цену у року, Јавни извршитељ ће и према њему посебним закључком огласити продају без дејства и предмет продаје 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 предмет продаје додељен 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 банка“ ад Београд са позивом на број **И.И.383/2026 ;**

- Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, Јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело;

- Ималац уговорног и законског права прече куповине на непокретностима предмету продаје има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана пријема извештаја о електронској продаји изјави да купује предмет продаје 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 окончаног електронског јавног надметања, из њиховог јемства биће намирени 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 уплатиђен 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 у односу на непокретности изјавио да купује предмет заједничке продаје 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 храњеник.

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 храњеник.

XII Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у купопродајну цену.

XIII Споразум странака о продаји предмета продаје непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању 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 предмет продаје 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;
-Александар (Владо) Павловић, Ул. Зелена гора бр. 027/1/2, Краљево;
-Електронска огласна табла и огласна табла Основног суда у Ужицу;
-Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;
-Портал електронског јавног надметања;