



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: 29.07.2026. године

ИИ 738/2025

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету *извршног повериоца Горан Поганчев*, Бачка Паланка, ул. Југословенске армије бр. 75, ЈМБГ 2608964800095, чији је пуномоћник адв. Томислав Ковачевић, Нови Сад, Железничка бр 42/2/5, Поштански преградак бр 89, против *извршних дужника Данијела Анчић*, Чајетина, ул. Мачкат бб, ЈМБГ 1707980795055, *Станика Анчић*, Мачкат, ул. Угоститељска бр. 8, ЈМБГ 3105983795029, ради наплате новчаног потраживања одређеног правноснажним Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 2 Ии-596/2025 од 20.08.2025. 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:

ЗАКЉУЧАК

о првој продаји непокретности електронским јавним надметањем

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

" Породична стамбена зграда, број објекта: 1, назив улице: Горње Рудине, површина: 313 м2, правни статус објекта: објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, корисна површина: 783 м2, број подземних етажа: 1, број приземних етажа: 1, број надземних етажа: 1, број поткровних етажа: 1, Земљиште под зградом и другим објектом, број дела: 1, врста земљишта: грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, површина дела: 313 м2, Земљиште уз зграду и други објекат, број дела: 2, врста земљишта: грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, површина дела: 750 м2, *а које непокретности заједно представљају јединствену функционалну целину*, врста права извршног дужника Данијела Анчић, ЈМБГ 1707980795055: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/2 идеалних делова, врста права извршног дужника Станика Анчић, ЈМБГ 3105983795029: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/2 идеалних делова, све постојеће на кат. парцели 4629/6, уписан у лист непокретности број 5672 КО Чајетина – СКН Чајетина ";

II Према стању у листу непокретности од дана 29.07.2026. године на непокретностима из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености док у погледу терета на истим постоји забележба хипотеке ОПУ 1106-2023 од 16.08.2023. године у корист овде извршног повериоца Поганчев (Милош) Горан, забележба Решења о извршењу Основног суда у Ужицу 2Ии-596/2025 од 20.08.2025. године у корист овде извршног повериоца Поганчев (Милош) Горан, забележба Решења о извршењу Привредног суда у Ужицу Ии-12/2026 од 20.02.2026. године у корист извршног повериоца КВИСКО ДОО Ужице, МБ: 17368036 извршена на основу Закључка ЈИ Марина Пековић из Ужица Ии 108/2026 од 11.03.2026. године.

Поред наведеног, према стању у листу непокретности од дана 29.07.2026. године дана 19.03.2026. године покренут је поступак уписа забележбе Решења о извршењу Ии 11/26 и Закључка Ии 111/2026 без навођења назива странака у наведеним поступцима,суда који је донео Решење о извршењу и јавног извршитеља надлежног за поступање по истом.

Поступак спровођења извршења Решења о извршења Основног суда у Ужицу 2Ии-308/2025 од 11.04.2025. године обустављен је Закључком ЈИ Милан Лојаничић Ии.345/2025 од 11.06.2026. године у делу који се односи на непокретности описане у ставу првом изреке овог Закључка.

Непокретности према стању у листу непокретности нису под закупом.

III Вредност непокретности-предмета продаје описаним у ставу првом изреке овог Закључка утврђена је Закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.И. 738/2025 од 27.02.2026. године у укупном износу од 95.695.344,00 динара.

IV На ПРВОМ електронском јавном надметању за продају непокретности почетна цена износи 70% од процене вредности непокретности, а што у конкретном случају износи 66.986.740,80 динара.

V Продаја ће се обавити електронским јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се одржати дана 27.08.2026. 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 13.08.2026. 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 процене вредности непокретности, а што у конкретном случају износи 14.354.301,60 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 пренесе на депозитни рачун јавног извршитеља број 205-264837-07 који се води код „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.И.738/2025.

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 окончања електронског јавног надметања неплати 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.738/2025.

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 Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.И.738/2025.

- 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 Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.И.738/2025 ;
- 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 окончања 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 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.



ДНА:

- Адв. Томислав Ковачевић, Нови Сад;
- Данијела Анџић, Чајетина, ул. Мачкат бб;
- Станика Анџић, Мачкат, ул. Угоститељска бр. 8;
- ЈИ Марина Пековић, Ужице;
- Електронска огласна табла и огласна табла Основног суда у Ужицу;
- Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља;
- Портал електронског јавног надметања;