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, 31109 Ужице, Тел: 031/525-751
Маил: izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com

ИИ 738/2025

Дана: 22.10.2026. године

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 Анџић,** Чајетина, ул. Мачкат бб, ЈМБГ 1707980795055, **Станика Анџић,** 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, 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:

З А К Љ У Ч А К
о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА у погледу којих је Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 2 Ии-596/2025 од 20.08.2025. године дозвољено предложено извршење.

Предмет јавне продаје чине следеће непокретности извршних дужника 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 Анџић, ЈМБГ 1707980795055: својина, облик својине: приватна, удео извршног дужника у праву својине: 1/2 идеалних делова, врста права извршног дужника Станика Анџић, 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 28.08.2026. 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 28.08.2026. 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 описанинм 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 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 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 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 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 06.11.2026. 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 наменски рачун Јавног извршитеља број 205-264837-07** који се води код „НЛБ банка" ад Београд **уплати јемство у износу од 15% од утврђене вредности** предметне непокретности, **а што у конкретном случају износи 14.354.301,60 динара са напоменом „ јемство за продају непокретности непосредном погодбом** " и да приликом уплате у одељку ''позив на број'' наведе **'' И.И.738/2025''** .

VIII Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји конкретне 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 банка" ад Београд са позивом на број **И.И.738/2025.**

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 посевним 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.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:
Милан Лојаничић

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;