



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Ужицу и Привредног суда у Ужицу

Ул.Димитрија Туцовића бр. 62, 31000 Ужице, Тел: 031/525-751

Маил: [izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com](mailto:izvrsitelj.milanlojanicic@gmail.com)

Дана: 30.12.2025. године

И.ИВ.763/2021

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету *извршног повериоца ADDIKO BANK AD BEOGRAD*, БЕОГРАД - ЧУКАРИЦА, ул. ТРГОВАЧКА бр. 2, МБ 07726716, ПИБ 100228215, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1, против *извршног дужника Снежана Илић*, Ужице, ул. Колубарска бр. 76, ЈМБГ 2109968795014, чији је пуномоћник адв. Добрица С. Савић, Ужице, Димитрија Туцовића бр. 131, у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 1 ИИВ-455/2021 од 15.12.2021. године, а 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 У ВЛАСНИШТВУ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА** у погледу које је Закључком јавног извршитеља И.ив.763/2021 од 07.10.2024. године одређено спровођење извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 1 ИИВ-455/2021 од 15.12.2021. године И ТО:

- Породична стамбена зграда, Број објекта: 1, Површина објекта: 109м2, Правни статус објекта: Објекат изграђен без одобрења за градњу, Број приземних етажа: 1, Помоћна зграда, Број објекта: 2, Површина објекта: 49м2, Правни статус објекта: Објекат изграђен без одобрења за градњу, Број приземних етажа: 1, Помоћна зграда, Број објекта: 3, Површина објекта: 33м2, Правни статус објекта: Објекат изграђен без одобрења за градњу, Број приземних етажа: 1, Помоћна зграда, Број објекта: 4, Површина објекта: 22м2, Правни статус објекта: Објекат изграђен без одобрења за градњу, Број приземних етажа: 1, а које непокретности заједно представљају јединствену функционалну целину, све постојеће на катастарској парцели број 226/1, Назив улице: Стевана Чоловића, Врста права извршног дужника *Снежана Илић, ЈМБГ 2109968795014: Држалац, Облик својине: Приватна, Удео извршног дужника у праву својине: 1/16 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 157 КО Ариље – СКН Ариље;*

**II** На непокретности из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености као ни терети изузев терета у виду забележбе Решења о извршењу Основног суда у Ужицу 1 ИИВ-455/2021 од 15.12.2021. године, а што је утврђено увидом у лист непокретности број 157 КО Ариље – СКН Ариље.

Наведена непокретност није под закупом што је утврђено увидом у лист непокретности број 157 КО Ариље – СКН Ариље.

Према изврштају стручног лица које је извршило инспекцијски преглед непокретности у циљу процене тржишне вредности исте, констатовано је да се непокретност-предмет продаје користи за живот.

**III** Вредност удела извршног дужника у праву својине у односу на непокретност-предмет продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Милана Лојаничића о утврђивању вредности непокретности И.ИВ. 763/2021 од 20.09.2025. године у износу од 580.022,69 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](mailto: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 предметне 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](mailto: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 15.01.2026. 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 Комерцијална банка“ ад Београд уплати јемство у износу од 15% од утврђене вредности предметне непокретности, а што у конкретном случају износи 87.003,40 динара, са напоменом „јемство за продају непокретности непосредном погодбом“ и да приликом уплате у одељку "позив на број" наведе "И.ИВ.763/2021".

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 Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број И.ИВ.763/2021, а који износ ће бити прецизиран Закључком о додељивању непокретности.

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 Лојанић