РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЛОЈАНИЧИЋ
Именован за подручје Вишег суда у Ужицу и Привредног суда у Ужицу
31102 Ужице, Димитрија Туцовића бр. 62/III спрат
И.Ив. 274/2019
Дана: 27.10.2026. године

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету ***извршног повериоца*** **Adriatic Bank a.d. Beograd,** Београд, ул. Далматинска бр. 22, МБ 07534183, ПИБ 100003148, кога заступа VP - act legal ADVOKATSKO ORTAČKO DRUŠTVO BEOGRAD (SAVSKI VENAC), Београд - Савски Венац, Теодора Драјзера 34, против ***извршног дужника*** **Бојан Стојановић,** Мирошевце-Лесковац, ул. Нема улице бб, ЈМБГ 2003970740062, ради наплате новчаног потраживања одређеног правноснажним Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги И Ив-171/2019 од 24.06.2019. године, а на основу члана 172. и 173. Закона о извршењу и обезбеђењу РС *("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење)* доноси следећи:

З А К Љ У Ч А К
о првој јавној продаји непокретности

I ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ПРОДАЈА УСМЕНИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ НЕПОКРЕТНОСТИ у власништву ***Димитрије Стојановић, Мирошевце-Лесковац, Ул. Нема улице ББ, ЈМБГ: 0706994740016*** и то:

- " Трособан стан на другом спрату стамбено-пословне зграде у улици Трг братства и јединства, број објекта: 2, број улаза: 1, евиденцијски број: 30, број посебног дела објекта: 14, корисне површине 83 м2, постојеће на кат. парцели: 48/34, врста права лица које је дужно да призна и трпи принудно намирење Димитрије Стојановић, ЈМБГ: 0706994740016: својина, облик својине: приватна, удео у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретности број 3030 КО Ариље – СКН Ариље " ;

II На предметој непокретности не постоје конституисане стварне и личне службености и иста није издата у закуп,што је утврђено увидом у лист непокретности број 3030 КО Ариље – СКН Ариље од дана 26.10.2026. године.

Решењем Основног суда у Пожеги П.170/20 од 09.03.2020. године на захтев овде извршног повериоца конституисана је привремена мера забране отуђења и у односу на предметну непокретност до правноснажног окончања парничног поступка у предмету П.170/20.

Решењем Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1217/24 од 16.04.2025. године укинута је пресуда Основног суда у Пожеги 3П-170/20 од 29.01.2024. године.

Пресудом Основног суда у Пожеги 2П 611/25 од 07.11.2025. године снабдевеном клаузулом правноснажности дана 29.02.2026. године и клаузулом извршности дана 10.04.2026. године утврђено је да је Уговор о поклону ОПУ:15-2019 од 21.01.2019. године без правног дејства према тужиоцу овде извршном повериоцу у делу који је потребан за намирење потраживања тужиоца овде извршног повериоца у износу од 4.226.638,00 динара, са законском затезном каматом која се обрачунава на износ од 4.149.096,88 динара почев од 31.05.2019. године па до коначне исплате а што је тужени Димитрије Стојановић, Лесковац, Мирошевце, ЈМБГ: 0706994740016 дужан да призна и трпи принудно намирење наведеног потраживања овде извршног повериоца из 1/2 вредности непокретности предмета продаје описаног у ставу првом изреке овог Закључка.

Решењем РГЗ-СКН Ариље бр. 952-02-13-138-8574/2026 од 21.04.2026. године дозвољен је упис забележбе Решења о извршењу Основног суда у Пожеги И Ив-171/2019 од 24.06.2019. године у односу на непокретност описану у ставу првом изреке овог Закључка на начин како је одређено правноснажном и извршном пресудом 2П 611/25 од 07.11.2025. године.

Према извештају МУП РС-ПУ Ужице-ПС Ариље број 185/26 од дана 18.09.2026. године у непокретности предмету продаје живе Данијела Стојановић и Даница Стојановић док ималац права својине на стану Димитрије Стојановић у стан долази повремено јер живи и ради у Београду.

III **Вредност непокретности предмета продаје утврђена је** Закључком Јавног извршитеља о утврђивању вредности непокретности И.Ив.274/2019 од 16.07.2026. године **у износу од 11.503.632,00 динара.**

IV На ПРВОМ јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности а што у конкретном случају износи 8.052.542,40 динара;

V ***Прва продаја непокретности ће се обавити усменим јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се одржати дана 26.11.2026. године у 14:00 часова, у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, ул. Димитрија Туцовића бр.62, 31000 Ужице .***

VI Заинтересованим лицима за куповину предметне непокретности дозволиће се уз сагласност непосредног држаоца непокретности да у прикладно време разгледају непокретност-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 13.11.2026. 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).*

VII Лица заинтересована за учешће на овој јавној продаји су дужна да на име јемства уплате **једну десетину (1/10) утврђене вредности непокретности** а што у конкретном случају **износи 1.150.363,20 динара.**

Уплата јемства врши се на рачун Јавног извршитеља број **205-264837-07** који се води код „НЛБ банка“ ад Београд, ***са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету И.Ив.274/2019".***

Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје најкасније до 12 часова доставе Јавном извшитељу доказ о извршеној уплати одређеног износа јемства за учествовање на јавном надметању.

ОБАВЕШТАВАЈУ СЕ заинтересована лица да ће Јавни извршитељ на основу овлашћења којим управља извршним поступком, прихваћену почетну цену увећати за 5%, као и да ће свака наредна понуда бити увећана за 5 % од претходно објављене и прихваћене цене, а све у циљу постизања највише могуће купопродајне цене, а сходно обавези Јавног извршитеља да се стара да се у погледу предмета продаје постигне најповољнија цена.

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)* Купац непокретности, односно најповољнији понудилац, дужан је да у **року од 15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности **да исплати разлику између уплаћеног износа јемства и понуђене најповољније цене у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности** на рачун Јавног извршитеља број **205-264837-07** који се води код „НЛБ банка“ ад Београд са позивом на број **И.Ив.274/2019**.

- 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 непокретност ће бити додељена 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 непокретност 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.Ив.274/2019.**

- У случају да ни други понудилац не исплати цену у року, Јавни извршитељ ће и према њему посебним закључком огласити продају без дејства и непокретност 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 додељена непокретност 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.Ив.274/2019.**
- Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, Јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање за продају непокретности извршног дужника није успело.

IX Сходно чл. 182. Закона о извршењу и обезбеђењу РС *("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење)* **уколико прва три најповољнија понудиоца не исплате понуђену цену у року одређеном од стране Јавног извршитеља, из њиховог јемства биће намирени трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.**

Другом и трећем понудиоцу враћа се јемство када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене.

Понудиоцима чија понуда није била пуноважна или која није прихваћена, износ уплаћеног јемства биће враћен одмах после закључења јавног надметања.

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

XI Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом може се закључити у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању непокретности 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 непокретност 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 одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови, у смислу одредбе чл. 186 ст. 3 Закона о извршењу и обезбеђења.

XII Сходно чл. 174. Закона о извршењу и обезбеђењу РС *("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење)* Закључак о продаји непокретности јавним надметањем **биће објављен на 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 обавештавања.

ПРАВНА ПОУКА:
Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Милан Лојаничић

ДНА:

- Пуномоћник извршног повериоца;
- Извршни дужник;
- Димитрије Стојановић, Ул Нема улице ББ, Мирошевце-Лесковац;
- Данијела Стојановић, Ул. Крсмана Милошевићабр. 004, Ариље;
- Огласна табла и електронска огласна табла Основног суда у Пожеги;
- Електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља;