**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. 174/2019**

**Дана: 29.10.2026. године**

## СЛУЖБЕНА БЕЛЕШКА

Састављена дана 29.10.2026. године у Ужицу, ул. Димитрија Туцовића бр. 62/III спрат, са почетком у 12:00 часова у поступку спровођења извршења на основу Решења о извршењу Основног суда у Пожеги И.Ив.120/19 од 25.04.2019. године ***извршног повериоца*** **"АИК БАНК" А.Д. Београд,** Београд, Нови Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, против ***извршног дужника*** **Ђорђе Недељковић,** Ариље, ул. Масарикова бр. 8, ЈМБГ 1405977792219, ради наплате новчаног потраживања и то главног дуга са припадајућом законском затезном каматом како је одређено у предлогу за извршење, трошкова поступка извршења насталих пред Основним судом у Пожеги, као и трошкова поступка спровођења извршења насталих пред поступајућим Јавним извршитељом колико исти буду износили.

**Предмет продаје:**

- Ливада 5. класе, Број дела: 1, Улица: Недељковића брдо, Врста земљишта: Пољопривредно земљиште, Површина дела: 6488м2, Постојећа на катастарској парцели бр. 1680/0, Врста права извршног дужника Ђорђе Недељковић, ЈМБГ 1405977792219: својина, Облик својине: приватна, Обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретност број 603 КО Вирово-СКН Ариље;

- Ливада 5. класе, Број дела: 1, Улица: Недељковића брдо, Врста земљишта: Пољопривредно земљиште, Површина дела: 6772м2, Постојећа на катастарској парцели бр. 1681/0, Врста права извршног дужника Ђорђе Недељковић, ЈМБГ 1405977792219: својина, Облик својине: приватна, Обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретност број 603 КО Вирово-СКН Ариље;

- Воћњак 4. класе, Број дела: 1, Улица: Недељковића брдо, Врста земљишта: Пољопривредно земљиште, Површина дела: 2605м2, Постојећа на катастарској парцели бр. 1684/0, Врста права извршног дужника Ђорђе Недељковић, ЈМБГ 1405977792219: својина, Облик својине: приватна, Обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретност број 603 КО Вирово-СКН Ариље;

- Воћњак 4. класе, Број дела: 1, Улица: Недељковића брдо, Врста земљишта: Пољопривредно земљиште, Површина дела: 3473м2, Постојећа на катастарској парцели бр. 1685/0, Врста права извршног дужника Ђорђе Недељковић, ЈМБГ 1405977792219: својина, Облик својине: приватна, Обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретност број 603 КО Вирово-СКН Ариље;

- Воћњак 4. класе, Број дела: 1, Улица: Недељковића брдо, Врста земљишта: Пољопривредно земљиште, Површина дела: 3524м2, Постојећа на катастарској парцели бр. 1686/0, Врста права извршног дужника Ђорђе Недељковић, ЈМБГ 1405977792219: својина, Облик својине: приватна, Обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретност број 603 КО Вирово-СКН Ариље;

Имајући у виду да ће јавни извршитељ Милан Лојаничић и заменик јавног извршитеља Ђорђе Јованетић услед нужности присуства на професионалној обуци која ће се одржати дана 30.10.2026. године у Београду са почетком у 11 часова бити одсутни из канцелсрије јавног извршитеља дана 30.10.2026. године, прва продаја непокретности усменим јавним надметањем неће се одржати сходно закључку од дана 01.10.2026. године већ ће иста бити поново заказана посебним закључком.

Лицима која евентуално буду извршила уплату јемства за учествовање на јавном надметању износи јемстава биће враћени сходно инструкцијама које уплатиоци предају на писарницу канцеларије јавног извршитеља.

Јавни извршитељ:

Милан Лојаничић

**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. 174/2019**
**Дана: 02.11.2026. године**

Јавни извршитељ Милан Лојаничић у извршном предмету ***извршног повериоца*** **"АИК БАНК" А.Д. Београд,** Београд, Нови Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, против ***извршног дужника*** **Ђорђе Недељковић,** Ариље, ул. Масарикова бр. 8, ЈМБГ 1405977792219, у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги И.Ив.120/19 од 25.04.2019. године потврђеног Решењем Вишег суда у Ужицу Гжи. бр. 250/19 од 22.10.2019. године, а на основу члана 172. и 173. Закона о извршењу и обезбеђењу РС *(''Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016'')* доноси следећи:

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

**I ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ УСМЕНИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** у погледу којих је Закључком јавног извршитеља И.Ив.174/2019 од 31.10.2023. године одређено спровођење извршења а које представљају власништво извршног дужника **Ђорђе Недељковић,** Ариље, ул. Масарикова бр. 8, ЈМБГ 1405977792219 и то:

- Ливада 5. класе, Број дела: 1, Улица: Недељковића брдо, Врста земљишта: Пољопривредно земљиште, Површина дела: 6488м2, Постојећа на катастарској парцели бр. 1680/0, Врста права извршног дужника Ђорђе Недељковић, ЈМБГ 1405977792219: својина, Облик својине: приватна, Обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретност број 603 КО Вирово-СКН Ариље;

- Ливада 5. класе, Број дела: 1, Улица: Недељковића брдо, Врста земљишта: Пољопривредно земљиште, Површина дела: 6772м2, Постојећа на катастарској парцели бр. 1681/0, Врста права извршног дужника Ђорђе Недељковић, ЈМБГ 1405977792219: својина, Облик својине: приватна, Обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретност број 603 КО Вирово-СКН Ариље;

- Воћњак 4. класе, Број дела: 1, Улица: Недељковића брдо, Врста земљишта: Пољопривредно земљиште, Површина дела: 2605м2, Постојећа на катастарској парцели бр. 1684/0, Врста права извршног дужника Ђорђе Недељковић, ЈМБГ 1405977792219: својина, Облик својине: приватна, Обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретност број 603 КО Вирово-СКН Ариље;

- Воћњак 4. класе, Број дела: 1, Улица: Недељковића брдо, Врста земљишта: Пољопривредно земљиште, Површина дела: 3473м2, Постојећа на катастарској парцели бр. 1685/0, Врста права извршног дужника Ђорђе Недељковић, ЈМБГ 1405977792219: својина, Облик својине: приватна, Обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретност број 603 КО Вирово-СКН Ариље;

- Воћњак 4. класе, Број дела: 1, Улица: Недељковића брдо, Врста земљишта: Пољопривредно земљиште, Површина дела: 3524м2, Постојећа на катастарској парцели бр. 1686/0, Врста права извршног дужника Ђорђе Недељковић, ЈМБГ 1405977792219: својина, Облик својине: приватна, Обим удела извршног дужника у праву својине: 1/1 идеалних делова, уписано у лист непокретност број 603 КО Вирово-СКН Ариље;

**II** У односу на непокретности предмет продаје евидентирана је чињеница закупа на основу Уговора о закупу 02. Ов. Број 035-1-1657/19 од 10.05.2019. године а што је утврђено увидом у лист непокретности број 603 КО Вирово – СКН Ариље од 01.10.2026. године.

**КОНСТАТУЈЕ СЕ да је извршном поступку** који се пред овим Јавним извршитељом води у циљу спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги И.Ив.120/19 од 25.04.2019. године под пословним бројем **И.Ив.174/2019 ПРИСТУПИО** предмет који се пред овим јавним извршитељом води под пословним бројем **И.И. 1018/2025** у циљу намирења новчаног потраживања извршног повериоца **Adriatic Bank akcionarsko društvo Beograd,** Београд, ул. Далматинска бр. 22, МБ 07534183, ПИБ 100003148 одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги Ии-574/2025 од 05.12.2025. године, а која забележба спровођења извршења је у јавним књигама конституисана дана 24.12.2025. године.

**III** Вредност предметних непокретности утврђена је закључком Јавног извршитеља о утврђивању вредности непокретности И.Ив.174/2019 од 25.12.2023. године и то:

- **Вредност непокретности описане у тачки првој става првог изреке** овог Закључка, **утврђена је у износу од 700.704,00 динара;**
- **Вредност непокретности описане у тачки другој става првог изреке** овог Закључка, **утврђена је у износу од 568.848,00 динара;**
- **Вредност непокретности описане у тачки трећој става првог изреке** овог Закључка, **утврђена је у износу од 218.820,00 динара;**
- **Вредност непокретности описане у тачки четвртој става првог изреке** овог Закључка, **утврђена је у износу од 375.084,00 динара;**
- **Вредност непокретности описане у тачки петој става првог изреке** овог Закључка, **утврђена је у износу од 296.016,00 динара;**

**IV На ПРВОМ јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности, и то:**

- Почетна цена непокретности описане у тачки првој става првог изреке овог Закључка износи **490.492,80 динара;**
- Почетна цена непокретности описане у тачки другој става првог изреке овог Закључка износи **398.193,60 динара;**
- Почетна цена непокретности описане у тачки трећој става првог изреке овог Закључка износи **153.174,00 динара;**
- Почетна цена непокретности описане у тачки четвртој става првог изреке овог Закључка износи **262.558,80 динара;**
- Почетна цена непокретности описане у тачки петој става првог изреке овог Закључка износи **207.211,20 динара;**

**V *Прва продаја непокретности ће се обавити усменим јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се одржати дана 27.11.2026. године у 14:00 часова, у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Милана Лојаничића, ул. Димитрија Туцовића бр. 62/III спрат , 31000 Ужице .***

**VI** Заинтересованим лицима за куповину предметне непокретности дозволиће се уз сагласност непосредног држаоца непокретности да у прикладно време разгледају непокретности-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 16.10.2026. 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** за непокретност у погледу које желе да учествују на јавном надметању, а што у конкретном случају износи:

- За непокретност описану у тачки првој става првог изреке овог Закључка износи **70.070,40 динара;**
- За непокретност описану у тачки другој става првог изреке овог Закључка износи **56.884,80 динара;**
- За непокретност описану у тачки трећој става првог изреке овог Закључка износи **21.882,00 динара;**
- За непокретност описану у тачки четвртој става првог изреке овог Закључка износи **37.508,40 динара;**
- За непокретност описану у тачки петој става првог изреке овог Закључка износи **29.601,60 динара;**

Уплата јемства врши се на рачун Јавног извршитеља број **205-264837-07** који се води код „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд, ***са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету И.Ив.174/2019"***.

**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)* 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.174/2019**.

- 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.174/2019.**

- 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.174/2019.**
- 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)* **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)** 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:**

- Адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска бр. 34;
- Ђорђе Недељковић, ул. Масарикова бр. 8, Ариље;
- VP act legal, Ул. Теодора Драјзера бр. 34, Београд;
- Ненад Зимоњић, Ул. Десимира Виторовића ББ, Ариље (закупац);
- Огласна табла и електронска огласна табла Основног суда у Пожеги;
- Електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља;
- Миљко Милекић, ул. Нема улице ББ, Вирово-Ариље (ималац права прече куповине);
- Милорад Недељковић, ул. Нема улице ББ, Вирово-Ариље (ималац права прече куповине);
- Радиша Недељковић, ул. Нема улице ББ, Вирово-Ариље (ималац права прече куповине);
- Радоје Недељковић, ул. Нема улице ББ, Вирово-Ариље (ималац права прече куповине);
- Верица Недељковић,ул. Светог Ахилија бр. 020, Ариље (ималац права прече куповине);
- Владе Недељковић, ул. Димитрија Туцовића ББ, Ариље (ималац права прече куповине);