Miloš Mitrović 555567
Digitally signed by Miloš Mitrović 555567
Date: 2026.08.17 15:29:25 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛОШ МИТРОВИЋ
ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ
И ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ
Врачар (Београд 32), Дубљанска 48/3
Посл. бр. ИИВ 232/24
Дана 17.08.2026. године

Јавни извршитељ Милош Митровић из Београда, у извршном предмету извршног повериоца **RHCD DOO BEOGRAD,** Београд 22 (Звездара), ул. Гајева бр. 9/4, МБ 20633859, ПИБ 106572321, чији је пуномоћник адв. Милош Ј. Лазаревић, Београд-Врачар, Новопазарска 12/5, против извршног дужника **Боро Дураковић,** Врачар (Београд 32), ул. Симе Игуманова бр. 4, ЈМБГ 2610959710228, чији је пуномоћник адв. Игор Павић, Палилула (Београд 35), Илије Гарашанина 45, у поступку спровођења Решења о извршењу Привредног суда у Београду 2ИИв-1563/2024 од 18.03.2024. године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА, које су у својини извршног дужника и то:

1. посебан део објекта – троипособан стан на 6 спрату, корисне површине 101 м2, у улици Булевар Зорана Ђинђића 80, евиденцијски број 27, број стана посебног дела објекта 27, постојеће на катастарској парцели број 1108, број објекта 1, КО Нови Београд, Општина Нови Београд у обиму 1/1

2. посебан део објекта - гаража(подрум), корисне површине 18 м2, у улици Булевар Зорана Ђинђића, евиденцијски број 28, број стана посебног дела објекта 33, постојеће на катастарској парцели број 1109, број објекта 1, КО Нови Београд, Општина Нови Београд у обиму 1/1

II ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ које су предмет продаје, процењене дана 10.07.2025. године је утврђена у следећим износима:

1. посебан део објекта – троипособан стан на 6 спрату, корисне површине 101 м2, у улици Булевар Зорана Ђинђића 80, евиденцијски број 27, број стана посебног дела објекта 27, постојеће на катастарској парцели број 1108, број објекта 1, КО Нови Београд, Општина Нови Београд у обиму 1/1, **у износу од 37.163.575,00 динара**.

2. посебан део објекта - гаража(подрум), корисне површине 18 м2, у улици Булевар Зорана Ђинђића, евиденцијски број 28, број стана посебног дела објекта 33, постојеће на катастарској парцели број 1109, број објекта 1, КО Нови Београд, Општина Нови Београд у обиму 1/1, у **износу од 3.265.904,00 динара.**

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да је на парцели број 1108 и 1109 КО Нови Београд уписана забележба својства културног добра на непокретностима утврђене за споменике културе и заштићене околине споменика културе на основу одлуке Владе Републике Србије број 633-596/2021 од 28.01.2021 године, те **се УТВРЂУЈЕ постојање права прече куповине од стране Републике Србије основом чл. 103. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“ бр. 129/2021) по којем је прописано да: „Република Србија има право прече куповине културног добра у приватној својини“.**

IV ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ће се одржати дана **04.09.2026**. године преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала - www.eaukcija.gov.rs, у периоду од 09 до 13 часова.

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

На електронском јавном надметању као понудиоци могу да учествују само лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство најкасније два дана пред одржавања јавног надметања. Лицу које благовремено не уплати целокупно јемство ускратиће се учествовање на јавном надметању.

Јемство у износу од 15% процењене вредности предмета продаје односно у износу од:

- **5.574.536,25 динара за непокретност под редним бројем 1**
- **489.885,60 динара за непокретности под редним бројем 2**

полаже се у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала.

Обавезе уплате јемства ослобођен је извршни поверилац, а заложни поверилац само ако његово потраживање досеже износ јемства и ако би, с обзиром на његов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника. Након регистрације на порталу јавног електронског надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на одређеном јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплаћеном јемству. Регистрованом кориснику као понудиоцу насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на јавном надметању.

Страна лица (физичка и правна која обављају делатност у Републици Србији) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до надметања за продају предмета извршења, доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

V ПОЧЕТНА ЦЕНА на првом електронском јавном надметању **износи 70%** од процењене вредности непокретности односно износи:

- **26.014.502,50 динара за непокретност под редним бројем 1**
- **2.286.132,80 динара за непокретности под редним бројем 2**

ЛИЦИТАЦИОНИ КОРАК ОДРЕЂУЈЕ СЕ у износу од 5 % од почетне цене.

VI Најповољнији понудилац дужан је да плати продајну цену умањену за износ јемства који је положен, у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, и то на рачун јавног извршитеља код НЛБ Комерцијална банка а.д. Београд, **број 205-275653-54,** са позивом на број предмета овог јавног извршитеља **И.Ив 232/24**.

VII Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

VIII Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад 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 понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању односно разлика у цени која је постугнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182 став 2 и 3 ЗИО. Имаоци права прече куповине имају првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

IX На непокретности које су предмет продаје, према стању у катастру непокретности нема уписаних права трећих лица која остају после њене продаје, нити на њој има стварних терета или личних службености. Увидом у податке катастра непокретности утврђено је да на непокретности нема уписаних стварних службености са напоменом да се исте не гасе продајом непокретности, у смислу одредбе члана 160 став 1 ЗИО.

КОНСТАТУЈЕ СЕ да је на непокретности под редним бројем 1, пре уписа забележбе решења о извршењу Привредног суда у Београду 2ИИв-1563/2024 од 18.03.2024. године, по којем се води овај поступак, уписана извршна вансудска хипотека првог реда решењем 952-02-12-225-14666/2023 хипотекарног повериоца Николе Гавриловића.

X РАЗГЛЕДАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ биће омогућено дана 25.08.2026. године у 12:00 часова, заинтересованим лицима која се јавном извршитељу писмено обрате, поднеском или путем имејл адресе marko.hristov@izvrsiteljmitrovic.rs.

Уколико у претходно наведеном термину не буде омогућено разгледање непокретности, заказује се друго разгледање за **дан 01.09.2026. године у 12:00 часова**.

XI УПОЗОРАВАЈУ СЕ понудиоци да купац непокретности не може бити извршни дужник 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 непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности 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 Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање продајне цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Одредбом члана 188 ЗИО прописане су одредбе које се односе на измене споразума странака, одустанак од споразума и последице одустанка.

XIII Закључак о првој продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте посреднике о продаји.

Поука о правном леку:
Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Милош Митровић

Јавни извршитељ Милош Митровић / Дубљанска 48, 11169 Београд, Врачар
Тел: +381 11 4073 691 +381 66 333 787 / milos@izvrsiteljmitrovic.rs