Miloš Mitrović 555567

Digitally signed by Miloš Mitrović 555567
Date: 2026.08.20 13:00:09 +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 654/25
Дана 20.08.2026. године

Јавни извршитељ Милош Митровић у извршном поступку извршног повериоца AikBank akcionarsko društvo Beograd, Београд-Нови Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, против извршних дужника TRI REST DOO Despotovac, ул. Деспота Стефана Лазаревића бр. 146/8, МБ 20566051, ПИБ 106262823, са адресом за пријем поште општине Топола, место Топола (Варошица), Мије Тодоровића 12 и Саше Ђуровић, 35213 Деспотовац, ул. Деспота Стефана Лазаревића бр. 146/6, ЈМБГ 0501985710154 ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца које је одређено решењем о извршењу Привредног суда у Београду 5ИИв-7785/2025 од 04.11.2025. године, применом чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, број 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020 – аутентично тумачење, даље: ЗИО), доноси

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

I ОТКАЗУЈЕ СЕ продаја непокретности која је оглашена закључком јавног извршитеља Милоша Митровића ИИВ 654/25 од 05.08.2026. године за дан 04.09.2026. године.

II ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ВАНКЊИЖНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА у својини извршног дужника TRI REST DOO Despotovac, ул. Деспота Стефана Лазаревића бр. 146/8, МБ 20566051, ПИБ 106262823, са обимом дела 1/1, и то:

> једноипособан стан број 12, површине 32,36 m² (измерене површине 35,30 m²), право у односу на степениште, у поткровљу стамбеног објекта који је изграђен на катастарској парцели 2145/2 КО Мирijево, у улици Косовског боја број 6, Београд.

Према изјашњењу Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије број 2070/2026-09 од 14.07.2026. године, утврђено је да не постоје евидентиране пријаве, односно захтеви који се односе на нелегалне објекте, поднети од стране извршног дужника TRI REST DOO Despotovac у законом прописаном року.

III ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ ПРЕДМЕТНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ утврђена закључком о процени на дан 07.04.2026. године износи **9.322.406,12 динара**.

IV ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ће се одржати дана 21.09.2026. године преко портала електронског јавног надметања, 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.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

Јемство у износу од 15% процењене вредности предмета продаје односно у износу од 1.398.360,92 динара полаже се у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала.

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.

V **ПОЧЕТНА ЦЕНА** на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности односно износи 6.525.684,29 динара.

ЛИЦИТАЦИОНИ КОРАК одређује се у износу од 5% од почетне цене.

VI 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. Поред наведеног физичко лице дужно је и да достави копију прве странице пасоша домицилне државе са апостилом и преводом судског тумача за српски језик, а страно правно лице дужно је и да достави извод из званичног регистра привредних субјеката домицилне државе седишта са апостилом и преводом судског тумача за српски језик.

VII 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 ИИВ 654/25.

VIII 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.

IX 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 став 3 ЗИО. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

X У непокретности из става један овог закључка налази се непосредни држалац непокретности са стварима, чија сва права на предмету извршења престају продајом.

XI На непокретности која је предмет продаје, према стању у катастру непокретности на данашњи дан и достављеним исправама, 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.

XII РАЗГЛЕДАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ биће омогућено дана 03.09.2026. године у 10:00 часова, заинтересованим лицима која се јавном извршитељу писмено пријаве, поднеском или путем имејл адресе marko.hristov@izvrsiteljmitrovic.rs, најкасније до 02.09.2026. године у 16:00 часова.

Уколико извршни дужник наведеног дана не омогући разгледање непокретности пријављеним заинтересованим лицима, разгледање ће се одржати 16.09.2026. године у 10:00 часова, уз пружање помоћи полиције.

Уколико се до 02.09.2026. године у 16:00 часова ниједно заинтересовано лице писмено не пријави за разгледање непокретности, разгледање се неће одржати ни 03.09.2026. године, нити ће бити организовано поновно разгледање 16.09.2026. године.

XIII УПОЗОРАВАЈУ СЕ понудиоци да купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни 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.

XIV 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.

XV 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.

О б р а з л о ж е њ е

Закључком овог јавног извршитеља Посл. бр. ИИВ 654/25 од 05.08.2026. године одређена је прва продаја непокретности извршног дужника TRI REST DOO Despotovac за дан 04.09.2026. године.

Како закључак о продаји није могао бити објављен у року прописаном одредбом члана 177. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу, јавни извршитељ је претходно заказану продају отказао под тачком I изреке овог закључка, те под тачком II одредио ново електронско јавно надметање и нове услове продаје у свему у складу са одредбама члана 173. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Поука о правном леку

Против овог закључка
није дозвољен правни лек

Јавни извршитељ

Милош Митровић