РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИХАИЛО ДРАГОВИЋ
Именован за подручје Вишег суда у Београду и
Привредног суда у Београду
Кнегиње Зорке бр. 2, Београд

Посл. бр. **ИИ 97/26**
Дана: 03.09.2026. године

Јавни извршитељ ***Михаило Драговић из Београда*** у извршном предмету извршног повериоца **Вук Ранковић, Београд - Врачар, ул. ЊЕГОШЕВА бр. 45/2 спрат 1, ЈМБГ 2004977710297,** чији је пуномоћник адв. Драгана Динић-Јотић, Београд - Врачар, КУМАНОВСКА бр. 11, против извршног дужника **Сретен Сокић, Београд - Нови Београд, ул. ГЕНЕРАЛА МИХАИЛА НЕДЕЉКОВИЋА бр. 169/9, ЈМБГ 2008945710223,** а ради наплате новчаног потраживања, у складу са чланом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ
НА ДРУГОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I По Решењу о извршењу Трећег основног суда у Београду 2ИИ-15603/2026 од 17.03.2026. године које је постало правоснажно дана 13.05.2026. године, ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ДРУГОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ, непокретности у својини извршног дужника Сретен Сокић, Београд - Нови Београд, ул. ГЕНЕРАЛА МИХАИЛА НЕДЕЉКОВИЋА бр. 169/9, ЈМБГ 2008945710223, и то предметна продаја – непокретности:

Четворособан стан (ПР + 1), уписане корисне површине 100 м2, (укупне измерене површине 240 м2, ПО, ПР + 1, ПК), који се налази у стамбеној згради за колективно становање у ул. Генерала Михајла Недељковића, број улаза 169, број објекта 1, евиденцијски број 4, број посебног дела 9, који се налази на катастарској парцели број 1451 КО Нови Београд.

II Предметну непокретност користи извршни дужник.

Јавни извршитељ **констатује** да на дан доношења овог закључка а након извршеног увида у електронску евиденцију катастра непокретности, не постоји уписано право закупа на предметној непокретности описаној у ставу I.

III На непокретности не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

IV Закључком ИИ 97/26 од 12.06.2026. године, јавни извршитељ Михаило Драговић из Београда утврдио је тржишну вредност непокретности из става I овог закључка у износу од **64.578.525,00 динара,** процена је извршена дана 10.06.2026. године.

У образложењу наведеног закључка наведено је да је овлашћени проценитељ у самој процени навео да опис предметне непокретности, како је наведено у V листу-2. део извода РГЗ-а, начелно одговара стању непокретности затеченом на терену, осим уписане површине и спратности (подрум). Предметни стан је уписан у евиденцији РГЗ-а као четворособан стан (ПР+1) – Генерала Михајла Недељковића 169, уписане корисне површине 100 м2, спратности Пр+1+Пк. У нарави предметна непокретност је „кућа у низу" – јединствена стамбена јединица која се протеже кроз три етаже: приземље, спрат и поткровље, са помоћним просторијама у подруму. Укупна измерена површина јединствене стамбене јединице која се протеже кроз четири етаже је цца 240 м2 (подрум цца 49 м2 + приземље цца 69 м2 + спрат цца 68 м2 + поткровље цца 54 м2).

V ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **02.10.2026. године, на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09:00 до 13:00 часова**, а **почетна цена** предметне непокретности на другом електронском јавном надметању износи **50%** од процењене вредности непокретности.

Време давања понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09:00 до 13:00 часова.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става VI овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања.

Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступка електронског јавног надметања мора окончати.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи **5%** од почетне цене непокретности.

VI Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе **јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности**, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

VII Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, а лицима које уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

VIII 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.

IX УПОЗОРАВАЈУ СЕ понудиоци да у складу са одредбом члана 169. Закона о извршењу и обезбеђењу, 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 од четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни

партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. 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.

X Ималац законског и уговорног права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под условима као најповољнији понудилац.

XI Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на рачун јавног извршитеља Михаила Драговића **205-0000000178447-90** који се води код NLB Komercijalna banka AD са позивом на број ИИ 97/26.

Ако најповољнији понудилац 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 од 15 дана за плаћање понуђене цене, и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из Закључка о додељивању непокретности. Ако ни један понудилац не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

XII Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство када 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 он 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 надметању, односно разлика у цени која је постигнута 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 анчин прописан чланом 182. став 2 и 3 тог члана Закона о извршењу и обезбеђењу.

XIII Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

XIV Заинтересованим лицима за куповину непокретности која се пријаве до 14.09.2026. године електронским путем на маил **mihailo@izvrsiteljdragovic.rs** до 17:00 часова, омогућиће се разгледање непокретности на дан 15.09.2026. године у 11:00 часова.

XV Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ 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 непокретност продата зато што прва три пондиоца нису платила цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не отпочне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразумом странака, којим се одређује и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

XVI Закључак о продаји објавиће се:

- на огласној табли Коморе јавних извршитеља
- на електронској табли Коморе јавних извршитеља
- на порталу електронске продаје

ПРАВНА ПОУКА:
Против овог Закључка
није дозвољен правни лек

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Михаило Драговић

Mihailo Dragović 229453
Digitally signed by Mihailo Dragović 229453
Date: 2026.09.03 12:41:45 +02'00'

Д-на:

1. Извршном повериоцу
2. Извршном дужнику
3. Огласна табла Коморе јавних извршитеља
4. Електронска табла Коморе јавних извршитеља
5. Порталу електронске продаје