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 342/20**
Дана: 04.11.2026. године

Јавни извршитељ ***Михаило Драговић из Београда*** у извршном предмету извршног повериоца **Бранко Мандић, НУ САД, ул. ЦЕДАР ДРИВЕ WEST, БРИАРЦЛИФФ МАНОР бр. 371, ЈМБГ [redacted]**, чији је пуномоћник адв. Александар Ђорђевић, Београд, ЉУТИЦЕ БОГДАНА бр. 4, против извршног дужника **Тодор Ј. Влајчић, Београд - Гроцка, ул. БОШКА БУХЕ бр. 77, ЈМБГ [redacted], Слободанка И. Влајчић, 11080 БЕОГРАД ЗЕМУН, ул. АЛАСКА бр.26/18, ЈМБГ [redacted]**, чији је пуномоћник адв. Владимир Милошевић, Београд, Херцеговачка 14Б/13.01, а ради наплате новчаног потраживања, у складу са чланом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ
НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I По правноснажном Решењу о извршењу Другог основног суда у Београду 12ИИ-2039/2020 од 08.10.2020. године, ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ, непокретности у својини извршног дужника Тодор Ј. Влајчић, Београд - Гроцка, ул. БОШКА БУХЕ бр. 77, ЈМБГ [redacted], са обимом удела 1/1 и то:

- ***Трособан стан, корисне површине 92 м2, који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање у улици Господар Јевремова, број улаза 46, евиденцијски број 4, број посебног дела 4, број објекта 1, на катастарској парцели бр. 1709/1, КО Стари Град***

II Јавни извршитељ констатује да на дан састављања овог закључка нема сазнања о чињеници да ли је предметна непокретност слободна од лица и ствари, да ли у њој живи извршни дужник с породицом, или неки други непосредни држалац непокретности.

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 342/20 од 07.07.2026. године, јавни извршитељ Михаило Драговић из Београда утврдио је тржишну вредност непокретности из става I овог закључка у износу од **51.587.287,00 динара,** процена је извршена дана 29.05.2026. године.

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **27.11.2026. године, на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09:00 до 13:00 часова**, а **почетна цена** предметне непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70%** 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 I 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 поступак 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 намдетању 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.

Адреса: Кнегиње Зорке бр. 2, Београд, телефони: 011/344-7167; 069/344-7167;
e-mail: mihailo@izvrsiteljdragovic.rs
Матични број: 62843900, ПИБ: 107580774, рачун број: 205-0000000178445-96 NLB Banka AD Beograd

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 Banka AD Beograd са позивом на број ИИ 342/20.

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 понуђач 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 начин 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 12.11.2026. године електронским путем на маил **mihailo@izvrsiteljdragovic.rs** до 17:00 часова, омогућиће се разгледање непокретности на дан 13.11.2026. 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 интернет страни Другог основног суда у Београду
- на порталу електронске продаје

ПРАВНА ПОУКА:
Против овог Закључка
није дозвољен правни лек

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Михаило Драговић

Адреса: Кнегиње Зорке бр. 2, Београд, телефони: 011/344-7167; 069/344-7167;
e-mail: mihailo@izvrsiteljdragovic.rs
Матични број: 62843900, ПИБ: 107580774, рачун број: 205-0000000178445-96 NLB Banka AD Beograd