



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ПРЕДРАГ ВРАЧАРИЋ  
именован за Подручје Вишег суда у Смедереву и  
Привредног суда у Пожаревцу  
Смедеревска Паланка, Светог Саве бр.33  
МБ: 64042971, ПИБ: 109274682  
Телефон: 026/319761

Посл. бр. И.И - 187/24  
Дана: 05.03.2026. године

Јавни извршитељ ПРЕДРАГ ВРАЧАРИЋ у извршном предмету у коме је извршни поверилац поверилац ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, НИШ, ул. БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА бр. 14 А, МБ: 07904959, ПИБ: 100121213, а извршни дужник ТЕХНОПРОМЕТ ДОО, СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА, ул. ЦЕРОВАЦ ББ, МБ: 07370822, ПИБ: 101930353, дана 05.03.2026. године, доноси

### ЗАКЉУЧАК

#### О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

**1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** намирења извршног повериоца на основу заложне изјаве у форми јавнобележничког записа – извршне вансудске хипотеке и то следеће непокретности извршног дужника:

-Пословни простор за који није утврђена делатност, на првом спрату пословне зграде за коју није утврђена делатност – Занатски центар, број зграде 1, евид. број 11, број посебног дела објекта 11, корисне површине 27м<sup>2</sup>, изграђен на катастарској парцели 14359/2, потес/улица Варошица, све уписано у ЛН бр. 3810 КО Селевац, општина Смедеревска Паланка са уписаном врстом права – својина, обликом својине – приватна и у делим 1/1,

2. Непокретност ближе описана у претходном ставу не продаје се слободна од лица и ствари.

3. На непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима. Постоји извршна вансудска хипотека у корист извршног повериоца, која се овом продајом реализује.

4. Процењена тржишна вредност непокретности на дан 18.03.2025. године, износи **978.642,50** ( девестоседмдесет осам хиљада шесточетрдесетдва и пола ) динара .

**5. Прво електронско јавно надметање одржаће се дана 27.03.2026. године у периоду од 09:00 до 13:00 часова, преко портала електронског јавног надметања ( [eaukcija.sud.rs](http://eaukcija.sud.rs) ).**

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, 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 ни једна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

**6. Почетна цена** предметне непокретности на првом електронском јавном надметању износи **685.049,75** динара, што представља **70% процењене** вредности непокретности.

Лицитациони корак се одређује у износу од **5% од почетне цене**, односно у износу од **34.252,49** динара.

7. Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица који су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе **јемство у висини од 15% од процењене вредности** непокретности, што износи **146.796,83 динара**, уплатом на рачун Министарства правде РС који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, тј. најкасније дана 24.03.2026. године. Лицима која уплату јемства изврше након рока, ускратиће се учествовање на јавном надметању. Извршни и заложни поверилац не полажу јемство.

8. 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 електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплаћеном јемству. Регистрованом кориснику се као понудиоцу насумично додељује јединствени идентификациони број ради учешћа на одређеном електронском јавном надметању.

10. 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 или ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац 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 или ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик.

11. 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 на наменски рачун јавног извршитеља Предрага Врачарића број **325-9500500251873-13** код ОТП банке Србија А.Д. Нови Сад, са напоменом " **уплата остатка цене за локал бр.11** ", са позивом на број : " **11-И.И.-187/24** ". Ако најповољнији понудилац не уплати 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 трећи по реду понудилац не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ ће закључком утврдити да јавно надметање није успело.

12. Ако више лица учествује на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена, вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем понудиоцу, којима ће се јемство вратити 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, намирају 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 се намирају трошкови, првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе, и разлика у цени постигнута на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута 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. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

13. 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 истим условима као најповољнији понудилац. Имаоци права прече куповине полажу јемства као и друга лица.

14.Непокретност из става један овог закључка,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 ствар продата, зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена , а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума доноси се закључак о продаји непосредном погодбом по споразуму странака којим се одређује купац, рок за закључење уговора,цена и рок за плаћање цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непосредном погодбом по споразумом странака,а рок за плаћање не може бити дужи од 15дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Уколико се уговор не закључи у року, странке могу да измене споразум, а на начин и под условима који су одређени одредбом чл.188 ЗИО.

15. Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити разгледање непокретности дана 17.03.2026. године у 15:30 часова , уз обавезну претходну пријаву електронским путем на [izvrshiteljpredragvracaric@gmail.com](mailto:izvrshiteljpredragvracaric@gmail.com), најкасније до 14.03.2026. године. Странке се обавезују да омогуће разгледање предметне непокретности у наведеном термину.

16. Закључак о првој јавној продаји електронским јавним надметањем објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку о продаји обавесте лица која се баве посредовањем у продаји.

**ПРАВНА ПОУКА:**

Против овог закључка  
није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ  
Предраг Врачарић

