

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Дарко Чолевић ПР Јавни Извршитељ

Београд, Кнегиње Љубице 28 стан 7

Посл. бр. ИИВ 344/23

Идентификациони број предмета: 44-02-00344-23-0310

Дана 2.6.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАРКО ЧОЛЕВИЋ, у извршном поступку извршног повериоца **UNICREDIT BANK SRBIJA A.D. BEOGRAD**, Београд, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, против извршног дужника **NEW CITY COMPANY DOO**, 11000 Београд - Савски Венац, ул. Тиршова бр. 5 спрат 1, МБ 20310634, ПИБ 105089907, ради извршења на основу веродостојне исправе дана 29.05.2026. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА електронским јавним надметањем, на основу Решења о извршењу Привредног суда у Београду ИИВ-6119/2023 од 25.10.2023. године и Решења о извршењу јавног извршитеља Горана Веселиновића из Београда ИИВК 741/23 од 21.9.2023. године, (по ком решењу је забележба уписана као прва на пословној згради површине 292 м², број објекта 5, на кат. парцели 1156/11 КО Војловица и парцели 1208/1 КО Војловица), а поступак се по оба наведена решења води пред јавним извршитељем Дарком Чолевићем, следећих непокретности:

- Земљиште под зградом и другим објектом површине 292 м², ул. Петефи Шандора на катастарској парцели број 1156/1, уписано у лист непокретности КО Војловица.
- Пословна зграда за коју није утврђена делатности површине 292 м², корисне површине 559 м², ул. Петефи Шандора 158, број објекта 5, на катастарској парцели број 1156/1, уписано у лист непокретности КО Војловица.
- Земљиште под зградом и другим објектом површине 7 м², ул. Петефи Шандора на катастарској парцели број 1156/1, уписано у лист непокретности КО Војловица.
- Помоћна зграда површине 7 м², корисне површине 4 м², ул. Петефи Шандора 158, број објекта 6, на катастарској парцели број 1156/1, уписано у лист непокретности КО Војловица.
- Земљиште под зградом и другим објектом површине 252 м², ул. Петефи Шандора на катастарској парцели број 1156/1, уписано у лист непокретности КО Војловица.
- Зграда туризма- хотел површине 252 м², корисне површине 694 м², ул. Петефи Шандора 158, број објекта 7, на катастарској парцели број 1156/1, уписано у лист непокретности КО Војловица.
- Земљиште под зградом и другим објектом површине 32 м², ул. Петефи Шандора на катастарској парцели број 1156/1, уписано у лист непокретности КО Војловица.
- Помоћна зграда- дрвени летњиковач површине 32 м², корисне површине 20 м², ул. Петефи Шандора 158, број објекта 8, на катастарској парцели број 1156/1, уписано у лист непокретности КО Војловица.
- Земљиште под зградом и другим објектом површине 22 м², ул. Петефи Шандора на катастарској парцели број 1156/1, уписано у лист непокретности КО Војловица.
- Помоћна зграда- надстрешница површине 22 м², ул. Петефи Шандора 158, број објекта 9, на катастарској парцели број 1156/1, уписано у лист непокретности КО Војловица.
- Земљиште уз зграду и други објекат површине 841 м², ул. Петефи Шандора на катастарској парцели број 1156/1, уписано у лист непокретности КО Војловица

- 1183/1471 дела земљишта под зградом и другим објектом површине 77 м2, ул. Светозара Марковића на катастарској парцели број 1208/1, уписано у лист непокретности КО Војловица
- 1183/1471 дела земљишта уз зграду и други објекат површине 521 м2, ул. Светозара Марковића на катастарској парцели број 1208/1, уписано у лист непокретности КО Војловица
- 1183/1471 дела осталог вештачки створеног неплодног земљишта површине 873 м2, ул. Светозара Марковића на катастарској парцели број 1208/1, уписано у лист непокретности КО Војловица

На парцели 1208/1, уписано у лист непокретности КО Војловица у делу од 288/1471, чија је процењена вредност 5.181.435,69 динара, право својине има Зора Калмар из Панчева са законским правом прече куповине.

II Непокретност на дан процене 13.3.2026. године није била слободна од лица и ствари, Налазом вештака од 13.3.2026. године утврђено је да наведене непокретности у природи чине целину и представљају пословни комплекс намењен едукативним, смештајним и угоститељским делатностима.

III На непокретностима које су предмет продаје конституисано је право службености у корист извршног дужника за извођење радова ради постављања оптичког кабла на неодређено време, док су на парцели 1208/1 конституисана и права службености колског пролаза у корист извршног дужника и у корист Милана Црнковића из Београда.

IV Вредност свих наведених непокретности процењена је на дан 13.3.2026. године у износу од **158.508.495,00 РСД.**

V **ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **18.06.2026. године** на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09.00 до 13.00 часова, а почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању не може бити нижа од 70% процењене вредности, а лицитациони корак износи 10% од почетне цене непокретности.

VI Купац коме се додели непокретност дужан је да положи цену по којој се иста прода у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, уплатом на депозитни рачун јавног извршитеља Дарка Чолевића из Београда бр. **265-1060310003661-33** код RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД, са позивом на број предмета ИИВ 344/23. Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, као и евентуалног принудног увођења купца у посед непокретности, сноси купац.

VII 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% од процењене вредности непокретности и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, иначе ће се лицу ускратити 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. Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до дана одржавања јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

IX 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 не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по

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.

X Понудиоцима чија понуда не буде прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, а другом и трећем понудиоцу јемство се враћа 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 који 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 се намирају 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 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.

XI Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182. ст. 2 и ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XII Заинтересованим лицима, биће омогућено разгледање непокретности дана 5.6.2026. године са почетком у 11,00 часова.

XIII 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 (чл. 183. ст. 2. Закона о извршењу и обезбеђењу). 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.

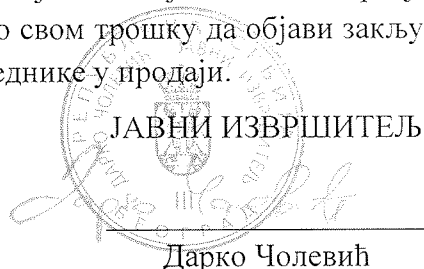
XIV Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној 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 лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

XV Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек у смислу чл. 24. ст. 5. ЗИО.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



Дарко Чолевић