РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МЛАДЕН ПЕЦЕЉ
Именован за подручје Вишег суда у Београду и
Привредног суда у Београду
11070 НОВИ БЕОГРАД
Булевар Арсенија Чарнојевића број 138 спрат 2 стан 10
063/771-6381
Посл. бр. ИИ 23/26
Дана: 24.09.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МЛАДЕН ПЕЦЕЉ, 11070 НОВИ БЕОГРАД, именован за подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду, у извршном предмету извршног повериоца Милена Стефановић, 11000 БЕОГРАД, ул. СЛОБОДАНА ПЕРОВИЋА 7/13, ЈМБГ 2111971767018, чији је пуномоћник адв. Зоран Живановић, Београд - Врачар, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 14, Теодора Стефановић, 11000 БЕОГРАД, ул. СЛОБОДАНА ПЕРОВИЋА 7, ЈМБГ 2411000715325, чији је пуномоћник адв. Зоран Живановић, Београд - Врачар, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 14, Јован Дракулић, 11000 БЕОГРАД, ул. МАРИЈАНЕ ГРЕГОРАН 52/4, ЈМБГ 1805955710136, чији је пуномоћник адв. Зоран Живановић, Београд - Врачар, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 14, Љиљана Тотовић, 11000 БЕОГРАД, ул. ДИМИТИРЈА ГРЕГОРИЈЕВИЋА-СТАРИКА 76/6, ЈМБГ 0112939715153, чији је пуномоћник адв. Зоран Живановић, Београд - Врачар, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 14, Владимир Дедакин, 11000 БЕОГРАД, ул. ВОЈВОДЕ САВАТИЈА 31, ЈМБГ 2512946710213, чији је пуномоћник адв. Зоран Живановић, Београд - Врачар, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 14, Александра Стевић, 11000 БЕОГРАД, ул. КНЕГИЊЕ ЉУБИЦЕ 12/17, ЈМБГ 2304971715304, чији је пуномоћник адв. Зоран Живановић, Београд - Врачар, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 14, Светлана Лукић, Смедеревска Паланка, ул. ЈАСЕНИЧКА 6, ЈМБГ 1302960766016, чији је пуномоћник адв. Зоран Живановић, Београд - Врачар, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 14, Зоран Мирјанић, Смедеревска Паланка, ул. БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 112, ЈМБГ 2403963761036, чији је пуномоћник адв. Зоран Живановић, Београд - Врачар, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 14, Тамара Цвејановић Куран, НОВИ САД, ул. ВОЈВОДЕ МИШИЋА 4, ЈМБГ 1701973805071, чији је пуномоћник адв. Зоран Живановић, Београд - Врачар, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 14, Александар Цвејановић, 21000 НОВИ САД, ул. ПЕТРА ДРАПШИНА 5, ЈМБГ 2711974800013, чији је пуномоћник адв. Зоран Живановић, Београд - Врачар, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 14, против извршног дужника PRIVREDNO DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO R.D. INŽENJERING DVA DOO BEOGRAD, Београд - Земун, ул. АПАТИНСКА 2, МБ 20185783, ПИБ 104591111, чији је пуномоћник адв. Ненад Михајловић, Пожаревац, ДРИНСКА бр. 7, у складу са одредбом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси дана 24.09.2026. године следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности извршног дужника PRIVREDNO DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO R.D. INŽENJERING DVA DOO BEOGRAD, Београд - Земун, ул. АПАТИНСКА 2, МБ 20185783, ПИБ 104591111 и то предмета продаје - непокретности:

-посебног дела објекта – петособног стана (дуплекс) у приватној својини извршног дужника са идеалним уделом 1/1, који се налази у улици Косовска, кућни број А, у општини Пожаревац, на катастарској парцели број 1814 КО Пожаревац, број дела парцеле 1, укупне површине парцеле 1085 м2, површине дела парцеле 328 м2, површине објекта 328 м2, број приземних етажа 1, број надземних етажа 3, број поткровних етажа 1, корисне површине посебног дела објекта 157 м2, евиденцијски број посебног дела објекта 18, број стана посебног дела објекта 15, број улаза посебног дела објекта 1, број спрата посебног дела обејкта – трећи спрат, уписано у лист непокретности 5485 КО Пожаревац, **Процењена вредност непокретности износи 19.971.600,00 динара**, а процена је извршена дана 15.05.2026. године.

-објекта – породична стамбена зграда у приватној својини извршног дужника са идеалним уделом 90/360, који се налази у улици Драже Марковића, кућни број 16, у општини Пожаревац, на катастарској парцели број 598 КО Пожаревац, број дела парцеле 1, укупне површине парцеле 758 м2, површине дела парцеле 193 м2, површине објекта 193 м2, број подземних етажа 1, број приземних етажа 1, број поткровних етажа 1, уписано у лист непокретности 1653 КО Пожаревац;, **Процењена вредност непокретности износи 3.990.920,00 динара**, а процена је извршена дана 15.05.2026. године.

-посебног дела објекта – гараже у приватној својини извршног дужника са идеалним уделом 1/1, који се налази у улици Дунавска, у општини Пожаревац, на катастарској парцели број 703/1 КО Пожаревац, број дела парцеле 5, укупне површине парцеле 870 м2, површине дела парцеле 513 м2, површине објекта 513 м2, број приземних етажа 1, број надземних етажа 4, број поткровних етажа 2, корисне површине посебног дела објекта 11 м2, евиденцијски број посебног дела објекта 17, број стана посебног дела објекта 17, број улаза посебног дела објекта 1, број спрата посебног дела објекта – подрум, уписано у лист непокретности 13655 КО Пожаревац;, **Процењена вредност непокретности износи 774.708,00 динара**, а процена је извршена дана 15.05.2026. године.

-посебног дела објекта – гараже у приватној својини извршног дужника са идеалним уделом 1/1, који се налази у улици Светосавска 24(24а), у општини Пожаревац, на катастарској парцели број 1577 КО Пожаревац, број дела парцеле 1, укупне површине парцеле 1322 м2, површине дела парцеле 1077 м2, површине објекта 1077 м2, број приземних етажа 1, број надземних етажа 4, број поткровних етажа 2, корисне површине посебног дела објекта 10 м2, евиденцијски број посебног дела објекта 30, број стана посебног дела објекта 26, број улаза посебног дела објекта 24, број спрата посебног дела објекта – подрум, уписано у лист непокретности 1460 КО Пожаревац;, **Процењена вредност непокретности износи 774.708,00 динара**, а процена је извршена дана 15.05.2026. године.

-посебног дела објекта – гараже у приватној својини извршног дужника са идеалним уделом 1/1, који се налази у улици Светосавска 24(24а), у општини Пожаревац, на катастарској парцели број 1577 КО Пожаревац, број дела парцеле 1, укупне површине парцеле 1322 м2, површине дела парцеле 1077 м2, површине објекта 1077 м2, број приземних етажа 1, број надземних етажа 4, број поткровних етажа 2, корисне површине посебног дела објекта 10 м2, евиденцијски број посебног дела објекта 31, број стана посебног дела објекта 27, број улаза посебног дела објекта 24, број спрата посебног дела обејкта – подрум, уписано у лист непокретности 1460 КО Пожаревац; **Процењена вредност непокретности износи 774.708,00 динара**, а процена је извршена дана 15.05.2026. године.

Предметну непокретност користи извршни дужник.

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

ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 23.10.2026. године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 9 до 13 часова, а почетна цена предметне непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2. овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање

електронског јавног надметања. Поступак се понавља се 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.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 1% од почетне цене непокретности.

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.

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.**

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.

Упозоравају се понудиоци да у складу са одредбом чл.169. Закона о извршењу и обезбеђењу, купац непокретности не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

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 Младена Пецеља број 105-0000003057173-54 који се води код „Аикбанк" ад Београд са позивом на број ИИ 23/26. 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 понуђење 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.

Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није која није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када 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, у складу са одредбом чл.182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, 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 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 ком случају ће се поступити на начин прописан чл.182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

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.

Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве до 16.10.2026. године, електронским путем на mpecelj.izvrsitelj@gmail.com, закључно са 16 часова, омогућити разгледање непокретности дана 19.10.2026. године у 10 часова.

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 надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ

МЛАДЕН ПЕЦЕЉ

Дна:
-и.повериоцу
-и.дужнику
-електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља
-портал електронске продаје

Mladen Pecelj

Digitally signed by Mladen Pecelj
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-3101980153756, serialNumber=CA:RS-13547, sn=Pecelj, givenName=Mladen, cn=Mladen Pecelj
Date: 2026.09.25 10:58:02 +02'00'