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 3/24
Дана: 29.09.2026. 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 AikBank akcionarsko društvo Beograd, БЕОГРАД - НОВИ БЕОГРАД, ул. БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, против извршног дужника PIN REAL ESTATE doo Beograd-Novi Beograd, БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), ул. БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 108 СПРАТ 2 БРОЈ СТАНА 3, МБ 21186821, ПИБ 109460733, чији је пуномоћник адв. Немања Тодоровић, 11000 Београд, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 71/7, у складу са одредбом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси дана 29.09.2026. године следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности извршног дужника „PIN REAL ESTATE doo Beograd-Novi Beograd“, БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), ул. БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 108 СПРАТ 2 БРОЈ СТАНА 3, МБ 21186821, ПИБ 109460733 и то предмета продаје - непокретности:

-непокретности на кат.парцели 1496/1 КО Савски венац, у објекту бр. 1, евиденциски број посебног дела 334, основни број посебног дела објекта 11Г, корисне површине 13 м2, начин коришћења ГАРАЖА, адреса посебног дела објекта Херцеговачка бр. 14А/Б, број спрата подрум, што је све уписано у јавним књигама КО Савски венац

Процењена вредност непокретности износи 3.513.591,00 динара, а процена је извршена дана 25.03.2024.године.

Предметну непокретност користи извршни дужник и иста није слободна од лица и ствари, на непокретности не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 30.10.2026. 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 5% 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 3/24. 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 23.09.2029. године, електронским путем на mpecelj.izvrsitelj@gmail.com, закључно са 16 часова, омогућити разгледање непокретности дана 26.09.2029. 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
-Пореска управа-филијала Нови Београд са позивом на број 013-433-01-55514/2021-2100-010-009
-портал електронске продаја

Mladen Pecelj

Digitally signed by Mladen Pecelj
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-31019801537 56, serialNumber=CA:RS-13547, sn=Pecelj, givenName=Mladen, cn=Mladen Pecelj
Date: 2026.09.29 09:57:56 +02'00'