



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ПЕТАР МУСТУР
Именован за подручје Вишег суда у Крушевцу и
Привредног суда у Краљеву
Крушевац
Хајдук Вељкова бр. 2
037/201-140
Посл. бр. ИИВ 64/23
Дана: 05.02.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ПЕТАР МУСТУР, Крушевац, именован за подручје Вишег суда у Крушевцу и Привредног суда у Краљеву, у извршном предмету извршног повериоца **БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД**, Београд, ул. **КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 3**, КЈС 89856, МБ 07004893, ПИБ 100002549, чији је пуномоћник адв. Адвокатска Канцеларија Алексић, 21000 Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА 1, АикБанк акционарско друштво Београд, Београд, ул. **БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА бр. 59А**, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Др. Небојша Станковић, Ниш, **ОБРЕНОВИЋЕВА 36/4**, против извршног дужника **Зоран М. Милованкић, АЛЕКСАНДРОВАЦ - ДОЊЕ РАТАЈЕ**, ул. **ДОЊЕ РАТАЈЕ ББ**, ЈМБГ 1103973782425, у складу са одредбом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси дана 05.02.2026. године следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

И ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности извршног дужника Зоран М. Милованкић, АЛЕКСАНДРОВАЦ - ДОЊЕ РАТАЈЕ, ул. **ДОЊЕ РАТАЈЕ ББ**, ЈМБГ 1103973782425 и то непокретности:

- виноград 3.класе, површине 1427м², број дела 1, улица БЛ.Пољана, која се налази на кат.шарцели број 282, уписана у лист непокретности број 1881 КО Ратаје, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, у вредности од **142.987,05 динара**
- виноград 2.класе, површине 756м², број дела 1, улица Б.Пољана-Дубрава, која се налази на катастарској парцели број 315, уписана у лист непокретности број 1881 КО Ратаје, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, у вредности од **84.385,80 динара**
- шума 3.класе, површине 1488м², број дела 1, улица Б.Пољана-Дубрава, која се налази на катастарској парцели број 316, уписана у лист непокретности број 1881 КО Ратаје, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, у вредности од **139.470,98 динара**
- виноград 3.класе, површине 746м², број дела 1, улица Дубрава, који се налази на катастарској парцели 1038, уписана у лист непокретности број 1881 КО Ратаје, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, у вредности од **66.805,43 динара**

- шума 3.класе, површине 614 м2, број дела 1, улица Дубрава, која се налази на катастарској парцели број 1039/3, уписана у лист непокретности број 1881 КО Ратаје, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, у вредности од **57.429,23 динара**
- њива 3.класе, површине 573м2, број дела 1, улица Шамница, која се налази на катастарској парцели број 4602, уписана у лист непокретности број 1881 КО Ратаје, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1 у вредности од **83.213,78 динара**
- њива 2.класе, површине 351 м2, број дела 1, улица Поље-Рељинка, која се налази на катастарској парцели 5389/1, уписана у лист непокретности број 1881 КО Ратаје, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, у вредности од **35.160,75 динара**
- виноград 3.класе, површине 786 м2, број дела 1, улица Пузаљка-руп.пото, који се налази на катастарској парцели број 5838, уписана у лист непокретности број 1881 КО Ратаје, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, у вредности од **78.525,68 динара**

Предметну непокретност користи извршни дужник. На непокретности не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

II Процењена вредност непокретности износи **687.978,70 динара**, а процена је извршена дана 15.01.2024. године.

III ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 06.03.2026. 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.

IV 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 најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

V 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 који уплату јемства изврше након рока, ускратиће се учествовање на јавном надметању.

VI Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VII 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 Петар Мустур број 205-0000000272285-70 који се води код „НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ АД БЕОГРАД” са позивом на број И.ИВ-64/2023. 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.

VIII Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или 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. 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, из њиховог јемства намирају се 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 у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

IX 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 линији 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 свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. 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.

X Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, евентуалног принудног увођења купца у посед предметне непокретности сноси купац.

XI Закључак о електронској јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних 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.

XII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве до 23.02.2026.године, електронским путем на petarmustur.izvrshitelj@gmail.com, закључно са 16 часова, омогућити разгледање непокретности дана 24.02.2026.године у 09:00 часова.

XIII 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 платили цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се купцу непокретности 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 одређује купац, рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ПЕТАР МУСТУР
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ