



Република Србија

Јавни извршитељ Горан Брстина

Стара Пазова

Карађорђева 16 стан 3

Посл.бр. ИИ-307/2025

Тел: 064/022-5544

Јавни извршитељ Горан Брстина поступајући у предмету извршних поверилаца **Дамир Цакула**, Нови Сланкамен, ул. Фрушкогорска бр. 10, ЈМБГ 0504985890003 и **Ђуро Баришић**, Инђија, ул. Дунавска бр. 7/13, ЈМБГ 0409982180053, чији је пуномоћник адв. Тијана Батула, Инђија, Новосадска бр. 21, локал.бр. 6, зграда "Москва", против извршних дужника **Димитрије Петронић**, Београд, ул. Господара Вучића бр. 018 /А/6, ЈМБГ 2111003773616, **Часлав Петронић**, Београд, ул. Господара Вучића бр. 018 / А/6, ЈМБГ 0509000773611, ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца, доноси дана 26.02.2026. године следећи:

ЗАКЉУЧАК

1. **ОГЛАШАВА СЕ** прво електронско јавно надметање за продају непокретности извршних дужника које су предмет овог извршног поступка и то:

- парц.бр. 631 КО Брестач-земљиште у грађевинском подручју укупне површине 2898 м², а која се састоји од земљишта под зградом и другим објектом у површини од 102м², и земљиште уз зграду и други објекат површине од 500м², њива 2.класе у површини од 552 м² и воћњак 4.класе у површини од 1744м², а на којој парцели је саграђена и породична стамбена зграда у Селу, број објекта 1, која има одобрење за употребу у површини од 102м²
- парц.бр. 629 КО Брестач-земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 1093м², која се састоји од земљишта под зградом и другим објектом у површини од 26м² земљишта под зградом и другим објектом у површини од 17м², земљишта уз зграду и други објекат површине од 676 м² и њиве 2. класе у површини од 374м², на парцели је саграђена породична стамбена зграда у Селу број објекта 1, који објекат је преузет из земљишне књиге у површини од 26м² и помоћне зграде у Селу, број објекта 2, који објекат је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта у површини од 17м²
- парц.бр. 630 КО Брестач-земљиште у грађевинском подручју у Селу, укупне површине од 10273 м² која се састоји од њиве 2. класе у површини од 6728 м² и њиве 5. класе у површини од 3545 м²

процењене вредности у укупном **ИЗНОСУ** од **19.932.951,60** динара у девизној противвредности од **169.960,35** Еура (1. Еуро = 117,28 динара), на дан процене 31.12.2025.године.

2. На непокретностима које су предмет продаје постоје уписани следећи терети:

Датум уписа: 09.12.2024

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета:	ПРИМЉЕНО ДАНА 03.12.2024. ГОДИНЕ У ПРЕДМЕТУ БРОЈ 952-02-12-093-19816/2024, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БРОЈ ОПУ:1982-2024 ОД 03.12.2024. ГОДИНЕ СASTAVЉЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВЛАДИСЛАВА ТОДОРОВИЋА ИЗ БЕОГРАДА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У СУВЛАСНИШТВУ, У 1/2 ДЕЛА, ДАВАОЦА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ДИМИТРИЈЕ (ЂОРЂЕ) ПЕТРОНИЋ, БЕОГРАД, ГОСПОДАРА ВУЧИЋА 018 А, ЈМБГ:2111003773616 И У СУВЛАСНИШТВУ, У 1/2 ДЕЛА, ДАВАОЦА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ЧАСЛАВ (ЂОРЂЕ) ПЕТРОНИЋ, БЕОГРАД, ГОСПОДАРА ВУЧИЋА 18А, ЈМБГ:0509000773611 РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИЛАЦА ДАМИРА (НИКОЛА) ЏАКУЛА, ФРУШКОГОРСКА 10, НОВИ СЛАНКАМЕН, ЈМБГ:0504985890003 И ЂУРА БАРИШИЋА, ДУНАВСКА 7/13, ИНЂИЈА, ЈМБГ:0409982180053 ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАЈМУ ЗАКЉУЧЕНОГ ПРЕД ЈАВНИМ БЕЛЕЖНИКОМ ВЛАДИСЛАВОМ П. ТОДОРОВИЋЕМ И ОВЕРЕНОГ ДАНА 03.12.2024. ГОДИНЕ ПОД ПОСЛОВНИМ БРОЈЕМ ОПУ:1981-2024 ИЗМЕЂУ ДАМИРА (НИКОЛА) ЏАКУЛА, ФРУШКОГОРСКА 10, НОВИ СЛАНКАМЕН, ЈМБГ:0504985890003 И ЂУРА БАРИШИЋА, ДУНАВСКА 7/13, ИНЂИЈА, ЈМБГ:0409982180053 КАО ЗАЈМОДАВАЦА (ПОВЕРИОЦИ) И ДИМИТРИЈА ПЕТРОНИЋА, ГОСПОДАРА ВУЧИЋА 18А, БЕОГРАД, ВОЈДОВАЦ, ЈМБГ:2111003773616 КАО ЗАЈМОПРИМЦА (ДУЖНИК) А ЗАКЉУЧЕНОГ НА УКУПАН ИЗНОС ЕУР 100.000, СА РОКОМ ВРАЋАЊА НАЈКАСНИЈЕ ДО 02.04.2025. ГОДИНЕ, БЕЗ УГОВОРЕНЕ ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ
Датум уписа:	25.07.2025
Врста:	ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)
Опис терета:	ПРИМЉЕНО 26.06.2025.ГОДИНЕ У ПРЕДМЕТУ 952-02-13-093-15557/2025: НА ОСНОВУ ТУЖБЕ ПОДНЕТЕ ВИШЕМ СУДУ У БЕОГРАДУ ПОД ПОСЛ.БР З П.462/2025 УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА СПОРА ПОВЕРИОЦА РАДИ ПОБИЈАЊА ДУЖНИКОВИХ ПРАВНИХ РАДЊИ КОЈИМ ЈЕ РАСПОЛАГАО СА НЕПОКРЕТНОСТИМА-УГОВОРОМ О ПОКЛОНУ ПОКРЕНУТОГ ОД СТРАНЕ ТУЖИОЦА:АИКБАНК АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛ.АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 59А МБ 06876366 ПРОТИВ ТУЖЕНИХ:ПЕТРОНИЋ ЧАСЛАВ, БЕОГРАД, ГОСПОДАРА ВУЧИЋА 18А/6 ЈМБГ 0509000773611 И ПЕТРОНИЋ ДИМИТРИЈЕ, БЕОГРАД , ГОСПОДАРА ВУЧИЋА 18А/6 ЈМБГ 2111003773616
Датум уписа:	25.07.2025
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-13-093-15557/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.
Напомена (терет парцела):	
Датум уписа:	04.08.2025
Опис напомене:	952-02-13-093-15557/2025: ДАНА 31.07.2025. ГОДИНЕ ПРОТИВ РЕШЕЊА СКН ПЕЋИНСКИ БРОЈ 952-02-13-093-15557/2025 ОД 25.07.2025. ГОДИНЕ ИЗЈАВЉЕНА ЖАЛБА ОД СТРАНЕ ДИМИТРИЈА ПЕТРОНИЋА И ЧАСЛАВА ПЕТРОНИЋА
Датум уписа:	26.08.2025
Опис напомене:	952-02-13-093-18738/2025: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК - УПИС ЗАБЕЛЕЖБИ
Датум уписа:	28.08.2025
Опис напомене:	952-02-13-093-18981/2025: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК - УПИС ЗАБЕЛЕЖБИ

3. Разгледање предметне непокретности биће дозвољено у прикладно време заинтересованим купцима за куповину непокретности на основу писменог предлога.

4. На првом јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности, а на другом надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од процењене вредности.

5. Прво електронско јавно надметање одржаће се дана 26.03.2026. године у периоду од 09.00 до 13.00 часова преко портала електронског јавног надметања, који је доступан на интернет страници www.eaukcija.sud.rs.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13.00 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15.00 часова када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

6. Лицитациони корак износи 10% од почетне цене.

7. На јавном надметању могу учествовати само лица која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положи јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од 15 % процењене вредности ствари која је предмет продаје на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs).

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Учесник који не понуди ни почетну цену као и учесник који одустане од јавног надметања губи јемство, у ком случају ће се поступити на начин описан у чл. 182. ст. 2, ст.3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

8. На јавном надметању не могу да учествују лица из члана 169. ЗИО-а.

9. Понуђач са највећом понудом дужан је да уплати цену за предметну непокретност у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на наменски рачун јавног извршитеља ГОРАН БРСТИНА ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СТАРА ПАЗОВА, ул. Карађорђева бр. 16, МБ: 63355054, ПИБ: 108296852, текући рачун број: 205-26111-39 који се води код Нлб Комерцијалне банке а.д. Београд са напоменом купопродајна цена у предмету пословни број И.И 307/2025, а ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без правног 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.

10. Споразум странака о продаји 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. 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.

Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од 8 дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

11. Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

12. Закључак о продаји објавиће се на електронској табли Коморе јавних извршитеља, на порталу електронског јавног надметања као и на други уобичајен начин, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о продаји обавести лица која се баве посредовањем у продаји покретних ствари.

Поука о правном леку:
Против овог закључка
није дозвољен приговор

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Горан Брстина