



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГОРАН ВЕСЕЛИНОВИЋ
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ
ВИШЕГ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ

Посл. бр. И.И 272/23

Дана: 24.02.2026. године

Јавни извршитељ Горан Веселиновић у извршном предмету **извршног повериоца СТЕЧАЈНА МАСА НОВА СРБИЈАНКА ДОО ВАЉЕВО - У СТЕЧАЈУ, Ваљево**, ул. Владике Велимировића 58, МБ 27011705, ПИБ 113008165, чији је пуномоћник адв. Саша Драјић, Ваљево, против **извршног дужника ОВЧАР-КАБЛАР ТЕКОВИНЕ ДОО БЕОГРАД (Палилула)**, ул. Вилине Воде 6, МБ 21167665, ПИБ 109356231, ради наплате новчаног потраживања у износу од 13.166.840,00 динара, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности путем електронског јавног надметања

I

ОГЛАШАВА СЕ прва јавна продаја непокретности извршног дужника, и то:

1. Објекат број 1. – Топлана површине 620 м², начин коришћења – остале зграде, бр. приземних етажа 1, бр. надземних етажа 1, који се налази на парцели бр. 5947/46, бр. дела 1, уписан у лист непокретности бр. 7067 КО Смедеревска Паланка I, власништво извршног дужника 1/1;
2. Објекат бр. 1. – канцеларије површине 54 м² (*објекат изграђен без дозволе*), начин коришћења – остале зграде, бр. приземних етажа 1, бр. надземних етажа 1, који се налази на парцели бр. 5947/49, бр. дела 1, уписана у лист непокретности бр. 7067 КО Смедеревска Паланка I, власништво извршног дужника 1/1.

II

Јавни извршитељ има сазнања да су предметни пословни објекти делимично девастирани без прикључних инсталација (струја, вода, грејање), као и да су празна од лица и ствари.

Метода процене предметних непокретности је рађена путем *грађевинске вредности* (објекти су издржали досадашња сеизмичка дејства и нису примећена никаква видна оштећења).

III

Према јавно доступним подацима извршни дужник нема право својине, као ни право коришћења на парцелама на којима се налазе предметне непокретности - објекти, тако да се подаци односе искључиво на предметне објекте.

На предметном објекту бр. 1. на парцели бр. 5947/46 постоји забележба бр. 952-02-13-034-33555/2023 којом је покренут упис забележбе решења о извршењу.

На предметном објекту бр. 1. на парцели бр. 5947/49 постоји забележба бр. 952-02-13-034-33555/2023 којом је покренут упис забележбе решења о извршењу.

Опреза ради, јавни извршитељ упућује заинтересована лица да уз одговарајућу стручну помоћ благовремено остваре увид у лист непокретности бр. 7067 КО Смедеревска Паланка I, те их обавештава да сами сносе ризик пропуштања ове радње.

IV

Заинтересована лица могу да разгледају предметну непокретност сваког радног дана, више информација о самој непокретности могу затажити путем писменог захтева упућеног јавном извршитељу који садржи идентификационе податке заинтересованог лица (*копија лк, решење из АПП*), упућеног на електронску адресу izvrshitelj.veselinovic@gmail.com

V

Процена вредности предметних непокретности исказана је за сваку непокретност посебно и као таква ће бити предмет продаје на електронском јавном надметању.

Вредност је утврђена Закључком посл.бр. ИИ 272/23 од 14.08.2024. године, и то:

1. Објекат број 1. – Топлана површине 620 м², начин коришћења – остале зграде, бр. приземних етажа 1, бр. надземних етажа 1, који се налази на парцели бр. 5947/46, бр. дела 1, уписан у лист непокретности бр. 7067 КО Смедеревска Паланка I, власништво извршног дужника 1/1, на цену од **7.255.655,40 динара**
2. Објекат бр. 1. – канцеларије површине 54 м² (*објекат изграђен без дозволе*), начин коришћења – остале зграде, бр. приземних етажа 1, бр. надземних етажа 1, који се налази на парцели бр. 5947/49, бр. дела 1, уписана у лист непокретности бр. 7067 КО Смедеревска Паланка I, власништво извршног дужника 1/1, на цену од **631.944,18 динара**

VI

Прво јавно надметање одржаће се дана **24.03.2026.** године на порталу електронског јавног надметања <https://eaukcija.sud.rs>

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09 до 13 часова.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека рока за давање понуда, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања.

Поступак се понавља 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.

Почетна цена предметне непокретности износи **70%** од процењене вредности, односно:

- **5.078.958,78 динара** за Објекат број 1. – Топлана површине 620 м², начин коришћења – остале зграде, бр. приземних етажа 1, бр. надземних етажа 1, који се налази на парцели бр. 5947/46, бр. дела 1, уписан у лист непокретности бр. 7067 КО Смедеревска Паланка I;

- **442.360,97 динара** за Објекат бр. 1. – канцеларије површине 54 м² (*објекат изграђен без дозволе*), начин коришћења – остале зграде, бр. приземних етажа 1, бр. надземних етажа 1, који се налази на парцели бр. 5947/49, бр. дела 1, уписана у лист непокретности бр. 7067 КО Смедеревска Паланка I

Почетна цена видљива је на порталу електронског јавног надметања и представља цену од које почиње поступак надметања.

Лицитациони корак износи 5% од процењене вредности непокретности и видљив је у сваком тренутку у току електронског јавног надметања.

Понудиоци могу дати само понуду која је увећана за унапред одређени лицитациони корак.

Понуда се сматра прихваћеном када портал електронског јавног надметања обавести понудиоца да је његова понуда евидентирана као успешно дата.

После закључења електронског јавног надметања, средства уплаћена у сврху јемства преносе се на депозитни рачун јавног извршитеља.

VII

Купац је дужан да плати продајну цену предметне непокретности у року од **14 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Купац сноси све трошкове везано за таксе и порезе ради преноса власништва.

Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року од **14 дана** закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање новог рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање новог 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.

Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

VIII

На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство најкасније **два дана пре одржавања јавног надметања**.

Јемство износи **15%** процењене вредности непокретности, односно:

- **1.088.348,31 динара** за Објекат број 1. – Топлана површине 620 м², начин коришћења – остале зграде, бр. приземних етажа 1, бр. надземних етажа 1, који се налази на парцели бр. 5947/46, бр. дела 1, уписан у лист непокретности бр. 7067 КО Смедеревска Паланка I;

- **94.791,63 динара** за Објекат бр. 1. – канцеларије површине 54 м² (*објекат изграђен без дозволе*), начин коришћења – остале зграде, бр. приземних етажа 1, бр. надземних етажа 1, који се налази на парцели бр. 5947/49, бр. дела 1, уписана у лист непокретности бр. 7067 КО Смедеревска Паланка I

Јемство за учешће на електронском јавном надметању уплаћује се на рачун Министарства надлежног за послове правосуђа, који је објављен на страници портала (*понудилац мора бити регистровани корисник портала*).

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.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања.

Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад 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 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 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 том случају поступиће се на начин прописан ставом 6. и 7. овог члана.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

IX

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. 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.

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 датом року, сматра се да је дао пристанак на споразум.

X

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.

XI

Закључак о продаји на јавном надметању објављује се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља (http://www.komoraizvrstitelja.rs/oglasna_tabla/table_org_old.php) на порталу електронске продаје Министарства правде Републике Србије (<https://eaukcija.sud.rs>), и на други уобичајени начин.

Странке у поступку могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања, као и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

