



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ГОРАН ШКЕРО ПАНЧЕВО

Николе Тесле 15 локал бр. 3, Панчево

- пословни број: ИИ 52/26

- дана 26.05.2026. године

ЕКСПЕДОВАНО

ДАНА 26. 05. 2026

Р _____ Г _____

Јавни извршитељ Горан Шкоро у извршном предмету извршног повериоца **Горан Остојић, 11000 БЕОГРАД, ул. Владислава Бајчевића бр. 13/22, ЈМБГ 0201972710003**, против извршног дужника, **GEM PROPERTIES VITIS HILLS DOO PANČEVO, Панчево, ул. Кеј Радоја Дакића бр. 19/1 спрат 1, МБ 21745022, ПИБ 112813849**, у складу са одредбом чл. 493. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси :

ЗАКЉУЧАК

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ и то следећих непокретности:

- земљиште у грађевинском подручју – виноград 2.класе, површине 366 м², катастарска парцела број 22666/1, уписано у Лист непокретности број 13336, КО Вршац,
- земљиште у грађевинском подручју – виноград 2.класе, површине 336 м², катастарска парцела број 22666/2, уписано у Лист непокретности број 13336, КО Вршац,
- земљиште у грађевинском подручју – виноград 2.класе, површине 306 м², катастарска парцела број 22666/3, уписано у Лист непокретности број 13336, КО Вршац,

Процењена вредност: 7.102.458,00,00 динара ;

2. Јавни извршитељ нема сазнања о непосредном држаоцу предметних непокретности па претпоставља да је у питању извршни дужник.
3. Процењена вредност непокретности утврђена је Закључком од 29.04.2026. године .
4. **Прво електронско јавно надметање одржаће се 23.06.2026. године на порталу електронског јавног надметања www.eaukcija.sud.rs, са почетком у 9:00 часова.**
5. Време давања понуда траје најдуже четири сата и то од 9:00 до 13:00 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. Наведени поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ни једна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.
6. **Почетна цена непокретности износи 70% од означене процењене вредности непокретности односно 4.971.420,60 динара.**
7. **Лицитациони корак износи 5 % од почетне цене непокретности за коју се лицитира односно 248.586,03 динара.**
8. Купац је дужан да плати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.
9. **Као понудиоци могу да учествују само лица која су положила јемство и који су регистровани у складу са чланом 5.Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020).**
10. **Јемство износи 15% од утврђене вредности непокретности за коју се лицитира односно 1.065.358,70 динара.** Јемство се уплаћује најкасније два дана пре одржавања јавног надметања. Јемство за учешће на електронском јавном надметању уплаћује се на рачун министарства, који је објављен на интертнет страници портала www.eaukcija.sud.rs све у складу са чланом 175. ЗИО и у

складу са чланом 8. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020).

11. Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процену вредности непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.
12. Имаоци права прече куповине полажу јемство.
13. Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.
 - Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, 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 линијим, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена сродства, 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 сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

XIV Заинтересована лица могу 18.06.2026. године у 10:00 часова, да разгледају наведене непокретности уз претходну најаву јавном извршитељу путем телефона: 013-355-885.

15. **НАЛАЖЕ СЕ ИЗВРШНОМ ДУЖНИКУ И СВИМ ТРЕЋИМ ЛИЦИМА ДА ОМОГУЋИ РАЗГЛЕДАЊЕ У НАВЕДЕНО ВРЕМЕ.**

• **Нема носилаца права прече куповине.**

- Непокретност ће бити додељена у складу са чланом 180. и 181. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19). Враћање и задржавање положеног јемства дефинисано је чланом 182. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19).

Поука о правном леку:
Против овог закључка није
дозвољен приговор.

ДНА:
Извршном повериоцу преко пун.
Извршном дужнику
Електронска ОТ Коморе јавних извршитеља
Портал ел.јавне продаје

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

