



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДЕЈАН ПАНИЋ

ИМЕНОВАН ЗА подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду

БЕОГРАД - ВРАЧАР

Бокелска 5/15

телефон: 011/406-0312, 011/400-0647

Посл. Бр. ИИ 102/25

Датум: 24.3.2026. године

Јавни извршитељ ДЕЈАН ПАНИЋ, у извршном предмету извршног повериоца БОЖИДАР МИТРОВИЋ, БЕОГРАД, УЛ. МИЛАНА РАКИЋА 1А, СТАН 6, ЈМБГ 2005953710020, чији је пуномоћник адв. Радмила Босанац, Нови Београд, ЈУРИЈА ГАГАРИНА 1205, против извршног дужника YUGOSLAVIA COMMERCE, БЕОГРАД, УЛ. САРАЈЕВСКА 25-31 ФАХ 385, МБ 07091958, ПИБ 100286312, чији је пуномоћник адв. Вера Чабаркапа, Београд, ОБИЛИЋЕВ ВЕНАЦ 1, у складу са одредбом чл. 23. и 171а. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл.гласник РС“, бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019), доноси дана 24.3.2026. године:

### ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ** прва продаја непокретности електронским јавним надметањем по Решењу о извршењу Првог основног суда у Београду 11 ИИ-5787/25 од 27.5.2025. године, и то:

- Пословног простора за који није утврђена делатност ББ(ев.бр.2), у сутерену, друга етажа – магацински простор површине 848м<sup>2</sup> у објекту број 2, постојећи на катастарској парцели 920 КО Савски Венац, Београд, у ул. Сарајевска бр.25-31, објекат преузет из земљишних књига, са правом мешовите својине, и уделом извршног дужника 1/1

**II Утврђује се**, увидом у теретни Г лист објекта бр. 2 на К.П. 920 КО Савски Венац, да су на објекту бр. 2 уписане следеће забележбе:

- 24.10.2025. године уписана забележба решења о извршењу овог јавног извршитеља; решењем број 952-02-13-229-16310/2025 уписана забележба закључка о спровођењу извршења јавног извршитеља Дејана Панића ИИ 102/25 од 27.5.2025. године утврђењем вредности и продајом непокретности која се налази у својини извршног дужника

**III** На предметној непокретности не постоје права трећих лица која остају и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима, а који умањују вредност непокретности. Јавни извршитељ нема сазнања да ли је непокретност ослобођена од лица и ствари.

**IV** Процењена вредност непокретности износи **71.480.349,00 динара** или **610.000,00 еур** по средњем курсу НБС на дан процене која је извршена дана 16.10.2026.године.

**V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **9. 4. 2026. године** у периоду од 9:00 до 13:00 часова преко портала електронског јавног надметања (**eaukcija.sud.rs**).

**VI** На првом електронском јавном надметању **почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности. Лицитациони корак одређује се у висини од 10% од почетне цене предмета продаје.**

**VII** Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9,00 до 13,00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, 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 ни једна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

**VIII** На електронском јавном надметању могу да учествују као понудиоци лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања.

**IX** Заинтересована лица дужна су да најкасније два дана пре одржавања првог електронског јавног надметања на име јемства уплате 15% од процењене вредности непокретности на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје.

**X** Лица која претходно нису положила јемство на начин и у року као у ставу IX изреке, не могу учествовати на овом јавном надметању.

**XI** 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.

**XII** Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплаћеном јемству. Регистрованом кориснику као понудиоцу насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на овом електронском јавном надметању.

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

**XIV** Најповољнији понудилац дужан је да плати продајну цену најкасније у року од 15 (петнаест) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, и то на наменски рачун јавног извршитеља број 160-523455-44, који се води код банке BANCA INTESA A.D. BEOGRAD, са позивом на број предмета ИИ 102/25. 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 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 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.

**XV** Непокретности се могу продати и непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац. 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, зато што прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року. 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. Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника или лице које обавља комисионе послове продаје у своје име, а за рачун извршног дужника. Јемство у износу петнаестог дела процењене вредности непокретности, купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји.

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.

**XVI** 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 заложено 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.

**XVII** Заинтересована лица могу разгледати непокретности уз претходну најаву јавном извршитељу дана 30.4.2026. године у периоду од 11-12 часова, те се НАЛАЖЕ извршном дужнику да у наведеном термину дозволи приступ и неометано разгледање предметне непокретности.

**XVIII** Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

**XIX** Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, као и на порталу електронске продаје, при чему странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји некретнина.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка правни лек није дозвољен.

**Д-на:**

- извршном повериоцу
- извршном дужнику
- Комори јавних извршитеља за огласну таблу
- Порталу електронског јавног надметања



LD