Република Србија
Јавни извршитељ Драгана Војводић
Посл. број: ИИ 869/24
Датум: 16.09.2026. године
Београд

Јавни извршитељ Драгана Војводић, поступајући у извршном поступку у коме је извршни поверилац **НЛБ БАНКА АД БЕОГРАД**, Београд - Нови Београд, Булевар Михајла Пупина 165-в, МБ: 07737068, ПИБ: 100001931, против извршног дужника **БОЈАН КРСТИЋ**, Београд - Стари Град, Таковска 31, спрат: 2, стан: 3, ЈМБГ: 0806982740058, у предмету спровођења извршења ради наплате новчаног потраживања, продајом непокретности на електронском јавном надметању, на основу решења о извршењу ИИ 15324/24 од 16.10.2024. године, које је донео Први основни суд у Београду, правноснажно дана 22.11.2024. године, као и ради намирења извршног повериоца **АИКБАНК ад Београд**, Булевар Арсенија Чарнојевића 59а, Београд – Нови Београд кога заступа адвокат др Небојша Станковић из Ниша, Обреновићева 36/4, по Решењу о извршењу бр. 2-ИИВ-2902/23 од 14.12.2023. који је донео Први основни суд у Београду а који се спроводи пред јавним извршитељем Јеленом Виторовић под пословним бројем ИИВ 486/23, у складу са одредбом члана 173. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон) дана 16.09.2026. године, доноси

З А К Љ У Ч А К

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПОНОВЉЕНА ПРВА ПРОДАЈА НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ и то НЕПОКРЕТНОСТИ у својини извршног дужника БОЈАНА КРСТИЋА, Београд - Стари Град, Таковска 31, спрат: 2, стан: 3, ЈМБГ: 0806982740058 уписане као:

- **Двоипособни стан на другом спрату у ул. Таковска 31, у објекту бр. 3, број посебног дела 3, евиденцијски број 1, површине 99 м2, на катастарској парцели 2629 КО Стари град.**

2. Закључком ИИ 869/24 од 11.12.2024. године, јавни извршитељ је утврдила **тржишну цену** предметне непокретности у висини од 37.438.112,00 динара (противвредност ЕУР 320.000,00 по средњем курсу НБС на дан процене 27.11.2024. године), у свему у складу са Проценом тржишне вредности непокретности сачињене дана 27.11.2024. године од стране Spenford advising services doo, Лиценцирани проценитељ Небојша Стојановић, а коју процену је извршни поверилац доставио јавном извршитељу дана 10.12.2024. године.

На непокретности која је предмет продаје, сходно писменим исправама које су учесници у поступку доставили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу вредности и према стању у катастру непокретности, **не постоје права трећих лица** која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Непокретност није слободна од лица и ствари.

3. ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ће се ОДРЖАТИ дана 15.10.2026. године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 9 -13 часова.

4. **ПОЧЕТНА ЦЕНА** предметне непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70 % од процењене вредности непокретности односно 26.206.678,40 динара.**

5. **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 утврђене тржишне вредности непокретности** односно **износ од 5.615.716,80 динара, НАЈКАСНИЈЕ ДВА ДАНА ПРЕ ОДРЖАВАЊА ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА. 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.**

Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на електронском јавном надметању уколико најкасније до објављивања јавног надметања за продају предмета извршења, доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

Јемство се уплаћује у готовом новцу уплатом **на рачун Министарства правде објављеног на интернет страници портала електронске продаје. Лица која уплату јемства не изврше на начин и у року одређеним овим закључком ускратиће се право да учествују на електронском јавном надметању.**

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 10 % од почетне цене непокретности.

6. Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да **разгледају** предметну непокретност дана **12.10.2026. године у 12,00 часова**, **уколико се до 09.10.2026. године до 16,00 часова пријаве за разгледање на mail адресе: dusan.krsinic@izvrsitelji.rs и kancelarija@izvrsitelji.rs**. Извршни дужник се обавезује да буде присутан или да омогући разгледање предметне непокретности у одређеном термину, у противном јавни извршитељ може да отвори закључану просторију у присуству два пунолетна лица као сведока а може захтевати и пружање помоћи од стране полиције.

7. **УПОЗОРАВАЈУ СЕ** лица заинтересована за куповину непокретности на одредбу члана **169. Закона о извршењу и обезбеђењу** у делу **ко не може бити купац непокретности**. 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.

8. Најповољнији понудилац односно понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року од **15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности** на наменски рачун јавног извршитеља отворен

код НЛБ Комерцијална банка АД Београд под бројем 205-260756-28, са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИ 869/24".

9. У случају да на јавном надметању као заинтересовани купци учествују више лица са уплаћеним јемством, и уколико јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава на наменском рачуну јавног извршитеља до коначне уплате целокупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача, а осталим понудиоцима вратиће се јемство одмах после закључења јавног надметања.

Непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року у ком случају ће јавни извршитељ закључком огласити да је продаја без правног дејства према њему и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ у одређеном 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 ни други по реду понудилац не плати понуђену цену у року јавни извршитељ закључком 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. (чл. 192. ЗИО)

У случају да 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 чланом 182. ставови 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

10. По извршеној уплати остатка цене јавни извршитељ ће доставити извршном повериоцу образложни закључак о предаји непокретности и закључак о намирењу и **пренети на рачун извршног повериоца укупан износ постигнуте цене умањен за неплаћене трошкове поступка пред јавним извршитељем** у висини накнаде за успешност као и друге трошкове спровођења извршења пред јавним извршитељем, а у свему у складу са Законом о извршењу и обезбеђењу и Јавноизвршитељском тарифом („Службени гласник РС", бр. 93/2019 и 15/2023). 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.

11. Закључак о првој продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте посреднике у продаји непокретности.

12. Непокретност која је предмет продаје у овом поступку може се продати непосредном погодбом по споразуму странака или после неуспеха другог јавног надметања по избору извршног повериоца.

13. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању 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 и ако 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 продајне 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 противном сматра се да је дао свој пристанак о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака којим се одређује купац,рок за закључење уговора,цена и рок за плаћање продајне цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности (измене споразума могуће су у складу са чл. 188. Закона о извршењу и обезбеђењу).

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

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Драгана Војводић

Д-на:

-Извршни поверилац
-Извршни поверилац и јавни извршитељ
-Извршни дужник
-Електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља
-Портал електронске продаје