



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЂОРЂЕ СТОЈАДИНОВИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Крагујевцу и Привредног суда у Крагујевцу

КРАГУЈЕВАЦ, Епископа Саве, локал бр.12 А

Тел: 034/356-139

Посл. бр. ИИ 187/25

Дана 18.02.2026. године

Јавни извршитељ Ђорђе Стојадиновић, у извршном поступку извршног повериоца Горана Бабића, Београд - Стари Град, ул. Андрићев венац бр. 4/10, ЈМБГ 0208984710291, а извршни дужник Piva doo Beograd-Novi Beograd, Нови Београд, ул. Срђана Алексића бр. 3, број стана: 1/1, МБ 21550787, ПИБ 111849733, на основу чл. 23., чл. 172. и чл. 173. Закона о извршењу и обезбеђењу, дана 18.02.2026. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности чији је власник извршни дужник Piva doo Beograd-Novi Beograd, Нови Београд, ул. Срђана Алексића бр. 3, број стана: 1/1, МБ 21550787, ПИБ 111849733, врста права: својина, удео: 1/1, обим права: цело право, облик својине: приватна, а које се све налазе у Катастарској општини: Клока, Општина: Топола, и то:

Број парцеле	Број дела	Начин коришћења и кат. класа	Површина у м ²	Адреса	Процењена вредност у динарима
3665/2	1	њива треће класе	9328	улица Ивљак	1.093.015,00
3665/5	1	њива треће класе	4328	улица Ивљак	507.136,00
3665/6	1	њива треће класе	5000	улица Ивљак	585.879,00
3665/7	1	њива треће класе	5000	улица Ивљак	585.879,00

II На непокретностима које су предмет продаје, сходно писаним исправама које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу и стања у Катастру, нема уписаних старијих терета у односу на оне терете уписане у корист извршног повериоца.

III Закључком о утврђењу вредности непокретности број ИИ 187/25 од дана 24.12.2025. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност предметних непокретности у укупном износу од 2.771.909,00 динара, у складу са подацима из табеле садржане у ставу I овог закључка, с тим да на првом надметању почетна цена не може бити нижа од 70% од процењене вредности, док на другом надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од процењене вредности, док се лицитациони корак одређује у износу од 5% од почетне цене.

IV ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 18.03.2026. године у периоду од 09:00 до 15:00 часова у периоду од 9 до 15 часова преко портала www.eaukcija.sud.rs. Време за давање понуда траје најдуже 4 часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих 5 минута пре истека 13 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 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати. Сва остала правила везана за електронско јавно надметање регулисана су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања.

V На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су регистровани корисници, односно лица која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% процењене вредности ствари која је предмет продаје.

Јемство се мора уплатити најкасније два дана пре одржавања јавног надметања. Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs), иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху јемства преносе се на рачун јавног извршитеља 325-9500500205303-43 који се води код ОТП banka Srbija ad Novi Sad са напоменом „јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету бр. ИИ 187/25“. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник као лице које користи портал електронског јавног надметања електронским путем подноси пријаву за

учествовање на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на електронском јавном надметању.

Извршни поверилац и заложни повериоци не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност ствари, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VI Упозоравају се заинтересована лица да купац не може бити извршни дужник, као ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице 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 храненик. Купац не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац 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 храненик.

VII Непокретност се налази у државини извршног дужника и исти је у обавези да евентуалним купцима омогући несметано разгледање истих дана 10.03.2026. године.

VIII Најповољнији понудилац коме буде додељена ствар (купац), дужан је да уплати понуђену цену, умањену за износ положеног јемства, у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању ствари, на рачун јавног извршитеља 325-9500500205303-43 који се води код OTP banka Srbija ad Novi Sad са напоменом „уплата остатка цене у предмету бр. ИИ 187/25“. Уколико 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 цене. Ако ни он не плати цену у року, такође се оглашава продаја без дејства према њему и додељује се трећем понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско јавно надметање није успело.

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

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.

IX Споразум 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 одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

X Трошкове припадајућег пореза и такси на пренос права својине на непокретности која је предмет продаје сноси купац у складу са важећим прописима.

XI Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, 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. 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 понудица 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 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, и у том случају поступиће се по одредбама чл. 182, став 2. и 3. ЗИО.

XII Овај закључак биће објављен на порталу електронске јавне продаје као и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Поука о правном леку:

Против овог закључка приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Ђорђе Стојадиновић