



AikBank ad Beograd
ODELENJE ZA LOGISTIKU I OPSTE POSLOVE-2

PC9246 28. 10. 2025
datum

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МАРКО ВУКИЋЕВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БЕОГРАД- НОВИ БЕОГРАД

ЛЕГИТИМАЦИЈА № 0010

11070 НОВИ БЕОГРАД, Булевар Михаила Пупина 165/А

Број: 10 ИИ 353/24

Дана: 23.10.2025. године

Taljana

Јавни извршитељ МАРКО ВУКИЋЕВИЋ поступајући у извршном предмету у коме је извршни поверилац **AikBank akcionarsko društvo Beograd**, Београд - Нови Београд, ул. БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, против извршног дужника **Новица Тодоровић**, Младеновац, ул. Михаила Миловановића бр.48, ЈМБГ 0101956172706, чији је пуномоћник адв. Ева Бучић, Београд, Драгољуба Ристића бр. 24/13, ради извршења Решења о извршењу Основног суда у Младеновцу-Судска јединица у Сопоту Ии-798/2024 од 24.07.2024. године, сходно Закону о извршењу и обезбеђењу, дана 23.10.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

о првој јавној продаји

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности и то:

- КП бр. 1081/3 број објекта 1, на адреси Слободана Пенезића Крцуна 36 површине 160 м2, КО Ђуринци

- КП бр. 1081/3 број објекта 2, на адреси Слободана Пенезића Крцуна 36 површине 300 м2, КО Ђуринци

- КП бр. 1081/3 број објекта 3, на адреси Слободана Пенезића Крцуна 36 површине 160 м2, КО Ђуринци

у својини извршног дужника **Новица Тодоровић**, Младеновац, ул. Михаила Миловановића бр.48, ЈМБГ 0101956172706

II Јавном извршитељу није познато да ли у њима живи извршни дужник с породицом или је користи неки други непосредни држалац непокретности и по ком основу.

III Према стању у списима на непокретности не остају стварне и личне службености, нити стварни терети које купац преузима, с тим што јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) остваре увид у податке катастра непокретности.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

IV Закључком о утврђењу вредности 10 ИИ 353/24 од 14.07.2025. године (који је донет на основу процене вредности непокретности коју је дана 09.01.2025. године доставио овлашћени



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58
www.izvrjenje.com
izvrjenje@gmail.com

проценитељ Милош Томић из Београда), јавни извршитељ утврдио је тржишну вредност предметне непокретности и то:

- КП бр. 1081/3 број објекта 1, на адреси Слободана Пенезића Крцуна 36 површине 160 м², КО Ђуринци - **95.500,00 евра (11.169.240,70 динара – обрачуната динарска противвредност по средњем курсу НБС-а на дан израде процене вредности - 1€ = 116,9554 динара)**

- КП бр. 1081/3 број објекта 2, на адреси Слободана Пенезића Крцуна 36 површине 300 м², КО Ђуринци - **191.000,00 евра (22.338.481,40 динара – обрачуната динарска противвредност по средњем курсу НБС-а на дан израде процене вредности - 1€ = 116,9554 динара)**

- КП бр. 1081/3 број објекта 3, на адреси Слободана Пенезића Крцуна 36 површине 160 м², КО Ђуринци - **95.500,00 евра (11.169.240,70 динара – обрачуната динарска противвредност по средњем курсу НБС-а на дан израде процене вредности - 1€ = 116,9554 динара)**

Укупно 382.000,00 евра

(односно 44.676.962,80 динара – обрачуната динарска противвредност по средњем курсу НБС-а на дан израде процене вредности - 1€ = 116,9554 динара)

V Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности непокретности.

VI ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **20.11.2025.** године на порталу електронског јавног надметања коме се приступа на адреси **www.eaukcija.sud.rs** са почетком у **09:00 часова.**

Време давања понуда траје најдуже четири часа, односно од 09 до 13 часова, осим у случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, када се време трајања електронског јавног надметања 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.

Лицитациони корак одређује се у износу од **10% од почетне цене непокретности.**

VII Право учешћа на јавном надметању имају сва лица која су претходно положила јемство. Јемство износи 15% од процењене вредности непокретности за коју понудиоци дају понуду.

Јемство се полаже у новцу **на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања,** иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

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. став 2. и 3. ЗИО.

VIII Извршни поверилац може учествовати у поступку јавног надметања, при чему није у обавези да уплати јемство уколико његово потраживање досеже износ јемства и ако би се с обзиром на његов ред намирања и процењену вредност непокретности износ јемства могао намирити из продајне цене.

IX Купци непокретности на електронском јавном надметању не могу бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58
www.izvrsenje.com
izvrsenje@gmail.com

друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном предмету, нити лице које је крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик, свако друго лице које службено учествује у 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 до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, хранитељ или храненик.

X У конкретном случају нема ималаца уговорног нити законског права прече куповине.

XI Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да се у његовом присуству предметна непокретност разгледа дана 14.11.2025. године у периоду од 10.00 до 12.00 часова уз обавезно пријављивање за разгледање најкасније три дана пре заказаног разгледања путем email адресе: izvrsenje@gmail.com.

XII Понудилац коме је додељена непокретност дужан је да уплати понуђени износ у року од 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља, који ће бити наведен у закључку.

XIII Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем најповољнијем понудиоцу. Другом најповољнијем понудиоцу јемство се враћа када први по реду најповољнији понудлац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када 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 понудио и плаћене цене, 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 постинута 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. Исто важи када је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIV Споразум странка 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 странка одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови у смислу одредбе члана 186. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XV Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин, Странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике о продаји.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу предвиђено је да се Закључком одређују, пре свега, услови продаје на јавном надметању и од када и како непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака.

Услови продаје непокретности, пре свега, садрже:



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58
www.izvrsenje.com
izvrsenje@gmail.com

1. ближи опис непокретности са припацама;
2. назнаку да ли је непокретност слободна од лица и ствари или да у њој живи извршни дужник с породицом или неки други непосредни држалац непокретности;
3. права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје;
4. стварне и личне службености и стварне терете које купац преузима;
5. процењену вредност непокретности и дан процене;
6. време и место првог јавног надметања и почетну цену непокретности на првом јавном надметању;
7. рок у коме је купац дужан да плати продајну цену;
8. износ јемства које се полаже, рок у коме се полаже и коме се полаже;
9. упозорење на забрану прописану чланом 169. овог закона.

У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању закључак о продаји садржи и посебну напомену да ће се продаја спровести преко портала електронске продаје, као и лицензациони корак одређен у проценту од почетне цене не вишем од 10%.

У случају да се непокретност продаје путем електронског јавног надметања закључак о продаји мора садржати и елементе прописане правилником из члана 171а став 2. овог закона.

Јемство се мора уплатити најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

У условима продаје наводи се и да непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац (члан 192. став 2).

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



Дн-а:

Закључак доставити:

- Извршном повериоцу
- Извршном дужнику
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља
- Огласна табла Основног суда у Младеновцу – судске јединице у Сопоту



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ