

а да се извр
ај од 25.11.2
извршењу

ПУБЛИКА СРБИЈА

ко Чолевић ПР Јавни Извршитељ

град, Кнегиње Љубице 28 стан 7

л. бр. ИИ 839/21

идентификациони број предмета: 79-01-00839-21-0310

а 10.2.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАРКО ЧОЛЕВИЋ, у извршном поступку извршног повериоца **Ктродистрибуција Србије д.о.о. Београд**, Београд - Нови Београд, ул. Булевар уметности бр. 12, 83344, МБ 07005466, ПИБ 100001378, чији је пуномоћник адв. Милутин Радоичић, Београд, Луке Овића Требињца 17 улаз Б, 4.спрат, стан 403, против извршног дужника **Драган Рачић**, Београд, ул. Саве Мркаља бр. 4/2, ЈМБГ 1012963771217, ради извршења на основу извршне исправе а 10.2.2026. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА усменим јавним надметањем непокретности и то:

собног стана, корисне површине 66 м2, на првом спрату породичне стамбене зграде, број објекта у улици Саве Мркаља бр. 4, број посебног дела објекта 2, евиденцијски број 2, која се налази на цели број 4638 уписано у лист непокретности број КО Борча.

II Непокретност се на дан 14.11.2025. године налазила у државини извршног дужника.

III На непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац зима.

IV На непокретности која је предмет продаје извршен је упис вансудске хипотеке првог реда 25488/07, на основу заложне изјаве Ов. 24082/07 од 24.12.2007. године, у корист Volks банке а.д. Београд (сада Наша Аик банка а.д. Београд).

V Констатује се да су овом извршном поступку приступили извршни поверици:

Naša Aik Banka a.d. Beograd, Београд- Нови Београд, Булевар Михаила Пупина 165 г МБ 07792247, ПИБ 100000354 ради намирења потраживања на основу Решења о извршењу Првог основног суда у Београду, бр. 5 ИИ-809/222 од 08.02.2022. године, и то:

- у износу од 44.324,40 евра са каматом почев од 29.06.2021. године по променљивој номиналној каматној стопи која се састоји од референтне каматне стопе тромесечног еурибора (променљиви део) који је објављен два радна дана пре почетка наредног 3-месечног периода за који се утврђује каматна стопа + 2,95 % марже (фиксни део) на годишњем нивоу. Добијени збир се заокружује на једну и то прву следећу већу децималу. Номинална каматна стопа се обрачунава пропорцијалном методом, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате.
- у износу од 25.100,00 динара на име трошкова извршења насталих пред судом,
- у износу од 99.798,65 на име трошкова поступка насталих пред јавним извршитељем,

- **Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**, Београд - Нови Београд, ул. Булевар уметности бр. 12, КЈС 83344, МБ 07005466, ПИБ 100001378 ради намирења потраживања на основу Решења о извршењу Првог основног суда у Београду, посл.бр. 11 ИИ-34040/2017 од 17.12.2017. године, и то:

- у износу од 43.697,96 динара са законском затезном каматом почев од 20.1.2026. године до коначне исплате,
- у износу од 47.256,37 динара на име камате обрачунате до 20.1.2026. године,
- у износу од 7.135,88 динара на име парничних трошкова са законском затезном каматом почев од 20.1.2026. године па до коначне исплате,
- у износу од 1.732,03 динара на име камате на парничне трошкове обрачунате до 20.1.2026. године,
- у износу од 9.856,00 динара на име трошкова извршења насталих пред судом,

- **Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**, Београд - Нови Београд, ул. Булевар уметности бр. 12, КЈС 83344, МБ 07005466, ПИБ 100001378 ради намирења потраживања на основу Решења о извршењу Првог основног суда у Београду, посл.бр. 4 ИИ-17821/2020 од 08.12.2020. године, и то:

- у износу од 175.269,16 динара са законском затезном каматом почев од 20.1.2026. године до коначне исплате,
- у износу од 168.075,05 динара на име камате обрачунате до 20.01.2026. године,
- у износу од 25.957,50 динара на име трошкова парничног поступка са законском затезном каматом почев од 20.1.2026. године па до коначне исплате,
- у износу од 16.425,69 динара на име камате на трошкове обрачунате до 20.01.2026. године,
- у износу од 13.075,00 динара на име трошкова извршења насталих пред судом,

- **Agroindustrijska komercijalna banka AIK Banka a.d. Београд**, Београд - Нови Београд, Булевар Михаила Пупина бр. 115ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836 ради намирења потраживања на основу Решења о извршењу Првог основног суда у Београду, посл.бр. ИИВ-895/2024 од 18.04.2024. године, и то:

- у износу од 5.211.509,44 динара са законском затезном каматом почев од 29.6.2021. године па до коначне исплате,
- у износу од 24.934,00 динара на име трошкова извршења,

VI Вредност непокретности процењена је на дан 21.11.2025. године у износу од 11.961.990 динара.

VII ПРВО УСМЕНО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 6.3.2026. године у канцеларији јавног извршитеља са почетком од 12.00 часова, а почетна цена непокретности на првом јавном надметању не може бити нижа од 70% процењене вредности

Булевар уметности

живања на осматрању
ИИ-34040/2017

0.1.2026. године

ине,

затезном камату

унате до 20.1.2026.

дом,

Булевар уметности

живања на осматрању
ИИ-17821/2021

1.2026. године

дине,

конском затезном камату

01.2026. године

дом,

ови Београд

ради наметања

9.6.2021. године

д 11.961.990

у канцеларији

а првом јавном

VIII Купац коме се додели непокретност дужан је да положи цену по којој се иста прода у року дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, уплатом на депозитни рачун извршитеља Дарка Чолевића из Београда бр. број: 265-1060310003661-33 који се води код Raiffeisen banka a.d. Beograd, са позивом на број предмета ИИ 839/21. Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, као и евентуалног принудног окупања купца у посед непокретности, сноси купац.

IX Право учешћа на јавном надметању имају лица која положе јемство у висини од једне процене вредности непокретности и то најкасније до објављивања јавног надметања, а депозитни рачун јавног извршитеља Дарка Чолевића из Београда бр. број: 265-1060310003661-33 се води код Raiffeisen banka a.d. Beograd који се води код Raiffeisen banka a.d. Beograd, са позивом на број предмета ИИ 839/21.

X Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу вредност јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процену вредности непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

XI Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком о продаји плаћа да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду диоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду диоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права пречешће изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни он не плати по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

XII Понудиоцима чија понуда не буде прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, а другом и трећем понудиоцу јемство се враћа када најповољнији понудилац 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 који је он понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плати понуђену цену у року, из њиховог јемства се намирују трошкови другог јавног надметања, и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

XIII Заинтересованим лицима, биће омогућено разгледање непокретности дана 20.2.2026. године са почетком у 11,00 часова.

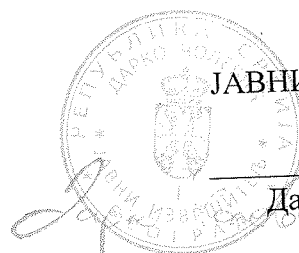
XIV Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, док се непокретност прода на првом јавном надметању – док се не утврди да оно није успело иако је продајна цена одређена (чл. 183. ст. 2. Закона о извршењу и обезбеђењу). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могуће и друге одреде и други услови.

XV 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. Такође не може бити ни друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.ž

XI Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља а странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек у смислу чл. 24. ст. 5. ЗИО.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Дарко Чолевић