



Република Србија
Бојан Костић ПР Јавни извршитељ Београд
Земун, Стевана Марковића 8/II
Посл. бр. ИИв 2469/2025
Идент.бр. 52-02-02469-25-0112
Дана 27.08.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ, у извршном поступку извршног повериоца **PROCREDIT BANK A.D., Београд - Нови Београд, ул. Милутина Миланковића бр. 17**, МБ 17335677, ПИБ 100000215, против извршних дужника **Мирослав Радосављевић, Лазаревац, ул. Улица 1300 каплара бр. 144**, ЈМБГ 3108964710119, чији је пуномоћник адв. Душан Булатовић, Лазаревац, Димитрија Туцовића 4/2, **Зорица Радосављевић, Лазаревац-Лукавица, ул. Ивана Миловановића бр. 120**, ЈМБГ 2703965715159, **Александар Радосављевић, Лазаревац-Лукавица, ул. Ивана Миловановића бр. 120**, ЈМБГ 1507996710204, ради извршења на основу веродостојне исправе, дана 27.08.2026. године донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ЗАЈЕДНИЧКОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПОКРЕТНИХ СТВАРИ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЗАЈЕДНИЧКА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ И ПОКРЕТНИХ СТВАРИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ, И ТО:

- земљиште под зградом и другим објектом површине 01а 13м², број дела 1, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, потес Село, катастарска парцела 122/2 КО Лукавица у приватној својини извршног дужника Мирослав Радосављевић, Лазаревац, ул. Улица 1300 каплара бр. 144, ЈМБГ 3108964710119 са обимом удела 1/1,
- Стамбено-пословна зграда, укњижене површине 113м², улица Село, Хиљадутриста каплара 198, број објекта 1, број етажа По+Пр+1, изграђена на катастарској парцели 122/2 КО Лукавица у приватној својини извршног дужника Мирослав Радосављевић, Лазаревац, ул. Улица 1300 каплара бр. 144, ЈМБГ 3108964710119 са обимом удела 1/1,
- земљиште под зградом и другим објектом површине 09а 23м², број дела 2, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, потес Село, катастарска парцела 122/2 КО Лукавица у приватној својини извршног дужника Мирослав Радосављевић, Лазаревац, ул. Улица 1300 каплара бр. 144, ЈМБГ 3108964710119 са обимом удела 1/1,
- зграда пословних услуга – пословно комерцијални објекат, укњижене површине 923м², улица Село, број објекта 2, број етажа По+Пр+1+Пк, изграђена на катастарској парцели 122/2 КО Лукавица у приватној својини извршног дужника Мирослав Радосављевић, Лазаревац, ул. Улица 1300 каплара бр. 144, ЈМБГ 3108964710119 са обимом удела 1/3, Зорица Радосављевић, Лазаревац-Лукавица, ул. Ивана Миловановића бр. 120, ЈМБГ 2703965715159 са обимом удела 1/3 и Александар Радосављевић, Лазаревац-Лукавица, ул. Нема улице бр. 064А, ЈМБГ 1507996710204 са обимом удела 1/3,

- земљиште под зградом и другим објектом површине 03а 06м², број дела 3, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, потес Село, катастарска парцела 122/2 КО Лукавица у приватној својини извршног дужника Мирослав Радосављевић, Лазаревац, ул. Улица 1300 каплара бр. 144, ЈМБГ 3108964710119 са обимом удела 1/1,
- Пословна зграда за коју није утврђена делатност, укњижене површине 415м², улица Село, број објекта 3, број етажа Пр, изграђена на катастарској парцели 122/2 КО Лукавица у приватној својини извршног дужника Мирослав Радосављевић, Лазаревац, ул. Улица 1300 каплара бр. 144, ЈМБГ 3108964710119 са обимом удела 1/1,
- земљиште под зградом и другим објектом површине 01а 92м², број дела 4, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, потес Село, катастарска парцела 122/2 КО Лукавица у приватној својини извршног дужника Мирослав Радосављевић, Лазаревац, ул. Улица 1300 каплара бр. 144, ЈМБГ 3108964710119 са обимом удела 1/1,
- Помоћна зграда укњижене површине 192м², улица Село, број објекта 4, број етажа Пр, изграђена на катастарској парцели 122/2 КО Лукавица у приватној својини извршног дужника Мирослав Радосављевић, Лазаревац, ул. Улица 1300 каплара бр. 144, ЈМБГ 3108964710119 са обимом удела 1/1,
- земљиште под зградом и другим објектом површине 2м², број дела 8, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, потес Село, катастарска парцела 122/2 КО Лукавица у приватној својини извршног дужника Мирослав Радосављевић, Лазаревац, ул. Улица 1300 каплара бр. 144, ЈМБГ 3108964710119 са обимом удела 1/1,
- Објекат пословних услуга – пунионица ТНГ за погонске резервоаре моторних возила укњижене површине 2м², улица Село, број објекта 8, број етажа Пр, изграђена на катастарској парцели 122/2 КО Лукавица у приватној својини извршног дужника Мирослав Радосављевић, Лазаревац, ул. Улица 1300 каплара бр. 144, ЈМБГ 3108964710119 са обимом удела 1/1,
- Њива 5. класе површине 02ха 21а 27м², број дела 9, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, потес Село, катастарска парцела 122/2 КО Лукавица у приватној својини извршног дужника Мирослав Радосављевић, Лазаревац, ул. Улица 1300 каплара бр. 144, ЈМБГ 3108964710119 са обимом удела 1/1,
- базен површине 101,00 м², постојећи на катастарској парцели 122/2 КО Лукавица,
- базен површине 1.350,00 м², постојећи на катастарској парцели 122/2 КО Лукавица,
- Грил кућица, број етажа Пр, површине 16,00 м², постојећа на катастарској парцели 122/2 КО Лукавица,
- кабине за пресвлачење, тоалети и шалтер за куповину карата, број етажа Пр, површине 61,20 м², постојеће на катастарској парцели 122/2 КО Лукавица,
- Надстрешница изнад ђакузија, број етажа Пр, површине 23,00 м², постојећа на катастарској парцели 122/2 КО Лукавица,
- Улаз у објекат, хол, смештај Пр+1/Пр+Пк/Пр+2, површине 508,30 м², постојећи на катастарској парцели 122/2 КО Лукавица,
- Део објекта, Пр+2, површине 79,05м², постојећи на катастарској парцели 122/2 КО Лукавица,
- Гаража, Пр, површине 68,00 м², постојећи на катастарској парцели 122/2 КО Лукавица,
- Контролна соба за спољне базене и објекат за продају хране и пића, По+Пр, површине 306,00 м², постојећи на катастарској парцели 122/2 КО Лукавица,

- Надстрешница, број етажа Пр+1, површине 215,90 м², постојећа на катастарској парцели 122/2 КО Лукавица,
- Надстрешница, број етажа Пр, површине 39,60 м², постојећа на катастарској парцели 122/2 КО Лукавица,

као и све покретне имовине која се налази у оквиру непокретности и која је пописана на Записник о попису и процени покретних ствари дана 18.11.2025. године.

утврђене тржишне вредности у износу од 316.388.430,00 динара.

II На дан обиласка и инспекцијског прегледа непокретности, исте су биле усељене и опремљене намештајем.

III На основу стања у катастру непокретности на дан доношења Закључка о продаји, утврђено је да на предмету продаје постоје уписани терети као у Г – листу.

IV На основу писаних исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђењу вредности непокретности и покретних ствари, као и на основу стања у катастру непокретности, констатује се да на непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и која не престају продајом.

V Процена непокретности и покретних ствари извршена је дана 17.12.2025. године, а тржишна вредност непокретности и покретних ствари утврђена је Закључком о утврђењу вредности непокретности Посл.бр. ИИв 2469/2025 од 25.08.2026. године, на основу Дописа лиценцираног проценитеља од 24.08.2026. године да није дошло до промене вредности у односу на 17.12.2025. године.

VI ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАМЕТАЊЕ одржаће се дана **25.09.2026. године** у периоду од **09:00 до 13:00 часова** преко портала електронског јавног надметања (**eaukcija.sud.rs**).

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09:00 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 ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

VII Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности и покретних ствари.

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

VIII Заинтересованим лицима за куповину непокретности и покретних ствари дозволиће се разгледање предметних непокретности и покретних ствари дана **21.09.2026. године са почетком у 10 часова**, уз обавезну писану најаву најкасније до 20.09.2026. године.

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

X Заинтересовани купци су дужни да најкасније **два дана пре одржавања електронског јавног надметања уплате на име јемства 15% од процењене вредности непокретности и покретних ствари**, који је објављен на интернет страници портала електронске продаје (Регистровани корисник који се пријави на јавно надметање добија мејл са подацима за уплату јемства).

Лица која нису положила јемство најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања не могу учествовати на јавном надметању.

XI 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.

XII 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.

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 Купац коме се доделе непокретности и покретне ствари дужан је да положи продајну цену у року од **15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и покретних ствари.** Закључак о додељивању непокретности и покретних ствари доноси се по закључењу јавног надметања и објављивања најповољнијег понудиоца и после могућег изјашњења о коришћењу права прече куповине. Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретности и покретне ствари се додељују 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 непокретности и покретне ствари додељују се 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 Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од дана пријема закључка о додељивању непокретности и покретних ствари исплати разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност, уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број 205-251815-79 који се води код Комерцијалне банке а.д. Београд са позивом на број предмета ИИв 2469/2025.

XVI Споразум странака о продаји непокретности и покретних ствари 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, након чега је споразум опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора и продајна цена, а могу се одредити 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 случају да се заложни поверилац не изјасни у остављеном року, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања заључка о продаји, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од доношења

закључка о додељивању непокретности. Ако се уговор не закључи у року одређеном закључком о продаји, странке могу у наредна 3 дана да измене споразум и продуже рок за закључење уговора. За измену споразума неопходан је пристајак заложног повериоца на начин прописан чл. 186. ст. 4. и 5. Закона о извршењу и обезбеђењу. Рок за закључење уговора по измењеном споразуму је десет дана од објављивања новог закључка о продаји, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 10 дана од доношења закључка о додељивању непокретности.

XVII Купац непокретности и покретних ствари, 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.

XVIII 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.

Јавни извршитељ



Бојан Костић