



Република Србија
Јавни извршитељ Филип Станковић
Панчево, Браће Јовановића 175/2
Посл. Бр. ИИВ 8/25
Дана: 09.10.2025. године

Јавни извршитељ Филип Станковић, у извршном поступку извршног повериоца **PROCREDIT BANK AD BEOGRAD**, 11070 БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, ул. Милутина Миланковића бр. 17, кога заступа Законски заступник Бобан Чавић, против извршног дужника **DOBROVOLJCI DOO НАЈДУЋИКА**, Хајдучица, ул. Жомбек бр. 1, кога заступа Лазар Дангубић, директор, на основу Решења о извршењу Привредног суда у Панчеву 1ИИВ-42/2025 од 31.01.2025. године, ради наплате новчаног потраживања на име главног дуга у износу од 19.370.675,75 динара, у складу са одредбом чл. 151 и 171. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19) дана 09.10.2025. год доноси:

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ извршног дужника **DOBROVOLJCI DOO НАЈДУЋИКА**, Хајдучица, ул. Жомбек бр. 1, **ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** и то следеће непокретности:

1. Уписане у листу непокретности КО Орашац:

Подаци о парцели:

Број парцеле 2936/6, потес/улица: ОРАШАЧКО БРДО, површина 2000 м2, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, од тога:

Број дела 1, површина дела 330 м2, земљиште под зградом и другим објектом,

Број дела 2, површина дела 1670 м2, земљиште уз зграду и други објекат

Подаци о зградама и другим објектима на парцели 2936/6:

Број објекта 1, улица: ОРАШАЧКО БРДО, површина 330 м2, стамбено-пословна зграда ГАРНИ-хотел, опис објекта: ГАРНИ ХОТЕЛ, број подземних етажа 1, број приземних етажа 1, број поткровних етажа 1.

Парцела и објекат представљају једну целину и тако се и продају

На наведеним непокретностима извршни дужник **DOBROVOLJCI DOO НАЈДУЋИКА**, Хајдучица, ул. Жомбек бр. 1, МБ 20133775, ПИБ 104272417, јесте власник, својина приватна, обим удела 1/1, са теретима из Г листа.

Процењена вредност: 79.953.000,00 динара

Почетна цена: 55.967.100,00 динара

Јемство: 11.992.950,00 динара

Лицитациони корак: 1.119.342,00 динара

II Извршни дужник не живи у поменутој непокретности, јавни извршитељ нема сазнања о трећим непосредним држаоцима

III Не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје

IV Купац не преузима стварне и личне службености нити стварне терете

V Процењена вредност непокретности одређена је у ставу I изреке овог Закључка, а утврђена је Закључком ИИВ 8/25 од 11.06.2025. године

VI Прво електронско јавно надметање одржаће се 06.11.2025.године у 09:00 часова на порталу електронског јавног надметања.

Време давања понуда траје најдуже четири сата и то од 9:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2. овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Наведени поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ни једна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Почетна цена непокретности износи 70% од процењене вредности, и одређена је у ставу I изреке овог Закључка.

Лицитациони корак износи 2% од почетне цене, одређен је у ставу I изреке овог Закључка.

VII Купац је дужан да плати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности

VIII Као понудиоци могу да учествују само лица која су положила јемство и који су регистровани у складу са чланом 5. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020)

Јемство износи 15% од процењене вредности непокретности, и одређена је у ставу I изреке овог Закључка. Јемство се уплаћује најкасније два дана пре одржавања јавног надметања. Јемство за учешће на електронском јавном надметању уплаћује се на рачун министарства, који је објављен **на порталу електронског јавног надметања**, све у складу са чланом 175. ЗИО и у складу са чланом 8. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020)

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

Имаоци права прече куповине полажу јемство

IX Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, 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

степен сродства, 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 сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Х Заинтересована лица могу 23.10.2025. године да разгледају наведену непокретност у Орашцу, уз обавезну претходну најаву јавном извршитељу путем телефона: 062/112-6319

НАЛАЖЕ СЕ ИЗВРШНОМ ДУЖНИКУ ДА ОМОГУЋИ РАЗГЛЕДАЊЕ У НАВЕДЕНО ВРЕМЕ

XI Не постоје носиоци права прече куповине

XII Непокретност ће бити додељена у складу са чланом 180. и 181. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19). Враћање и задржавање положеног јемства дефинисано је чланом 182. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19)

XIII Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом. Споразум странака о продаји 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 тога споразум је дозвољен док не почне друго јавно надметање.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ Филип Станковић