



Република Србија
Јавни извршитељ Филип Станковић
Панчево, Браће Јовановића 175/2
Посл. Бр. III 21/25
Дана: 20.05.2026. године

Јавни извршитељ Филип Станковић, у извршном поступку извршног повериоца **PROCREDIT BANK AD BEOGRAD**, БЕОГРАД, ул. Милутина Миланковића бр. 17, против извршног дужника **Ненад Младеновић**, Винча- Гроцка, ул. Палих Бораца бр. 58, на основу Решења о извршењу Основног суда у Панчеву 18III-77/2025 од 29.01.2025. године, ради наплате новчаног потраживања на име главног дуга у износу од 28.038,48 евра, у складу са одредбом чл. 151 и 171. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19) дана 20.05.2026. год доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ извршног дужника **Ненад Младеновић**, Винча- Гроцка, ул. Палих Бораца бр. 58, **ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** и то следеће непокретности:

Уписана у листу непокретности 2005 КО Иваново:

Подаци о парцели:

1. Број парцеле: 2135, потес/улица: Маријенфелд, површина: 222 м2, пољопривредно земљиште, њива 8. класе

процењена вредност: 5.275,96 ДИНАРА

почетна цена: 3.693,17 динара

Лицитациони корак: 73,86 динара

Јемство: 791,39 динара

2. Број парцеле: 2136/2, потес/улица: Маријенфелд, површина 1266 м2, остало вештачки створено неплодно земљиште

процењена вредност: 29.310,88 ДИНАРА

почетна цена: 20.517,61 динара

лицитациони корак: 410,35 динара

јемство: 4.396,63 динара

3. Број парцеле: 2137/1, потес/улица: Маријенфелд, површина: 5590 м2, пољопривредно земљиште, њива 8. класе

процењена вредност: 352.316,72 ДИНАРА

почетна цена: 246.621,70 динара

лицитациони корак: 4.932,43 динара

јемство: 52.847,50 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 исказана је у ставу I Закључка за сваку парцелу посебно, а утврђена је Закључком III 21/25 од 02.10.2025. године

VI Прво електронско јавно надметање одржаће се 17.06.2026.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 утврђене вредности и исказана је у ставу I Закључка за сваку парцелу посебно.

Лицитациони корак износи 2% од почетне цене и исказан је у ставу I Закључка за сваку парцелу посебно.

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 утврђене вредности непокретности и исказано је у ставу I Закључка за сваку парцелу посебно.

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 степена 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.

X Заинтересована лица могу 03.06.2026. године године у 12 часова, да разгледају наведену непокретност уз обавезну претходну најаву јавном извршитељу путем телефона: 062/112-6319

НАЛАЖЕ СЕ ИЗВРШНОМ ДУЖНИКУ ДА ОМОГУЋИ РАЗГЛЕДАЊЕ У НАВЕДЕНО ВРЕМЕ

XI 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**