

На основу Решења стечајног судије Привредног суда у Београду бр.Ст. 52/2025 од 18.08.2025. године, а у складу са члановима 131., 132. и 133. Закона о стечају („Службени гласник Републике Србије“ број 104/2009, 99/2011 - др. закон, 71/2012 - одлука УС, 83/2014, 113/2017, 44/2018 и 95/2018), Националним стандардом број 5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног („Службени гласник Републике Србије“ број 62/2018), стечајни управник стечајног дужника:

**"ЛУКАЗ ГРАДЊА" д.о.о. Београд – у стечају,  
ул. Јована Рајића бр. 5ц, спрат 1, стан бр. 4**

**ОГЛАШАВА  
ПРВУ ПРОДАЈУ НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ  
ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ**

| Предмет продаје                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Почетна цена<br>(дин.) | Депозит<br>(дин.)   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|
| <b>Имовинска целина 1:</b><br><br><b>- Непокретност уписана као Трособан стан број 1, у Београду, ул. Мариборска бр. 7, корисне површине 81м<sup>2</sup>, у сутерену Стамбене зграде за колективно становање - Број објекта 9, Број улаза 7, Евид. број 1, изграђене на кат. парц. 3331 КО Звездара, (у нарави непокретност се састоји од стамбеног дела-гарсоњере површине 26,04м<sup>2</sup>, са терасом од 18,68м<sup>2</sup> и пословног простора-локала површине 33,82м<sup>2</sup>, из којег се приступа подрумској етажи површине 87,97м<sup>2</sup>).</b> | <b>9.814.805,50</b>    | <b>3.925.922,20</b> |

*Напомена: Детаљан опис имовине која је предмет продаје приказан је у продајној документацији, а имовина се продаје у тренутном стању и степену готовости, без икаквих гаранција и одговорности продавца за недостатке предмета продаје.*

Право на учешће у поступку продаје имају сва правна и физичка лица која:

- након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације у износу од **250.000,00 динара, увећано за ПДВ**. Профактура се може преузети на адреси – Агенција за послове стечајне управе "Перковић", ул. Краља Милутина бр. 36, Београд, сваког радног дана у периоду од 09:00 до 15:00 часова, уз обавезну претходну најаву телефоном стечајном управнику или писаним захтевом путем електронске поште. Рок за откуп продајне документације је **20.01.2026. године**.
- уплате депозит на текући рачун стечајног дужника бр: 325-9500700223762-52 „ОТР Банка“ а.д. Нови Сад, или положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније до 21.01.2026. године. У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити искључиво лично у канцеларију стечајног управника, ул. Краља Милутина бр. 36, Београд, најкасније **21.01.2026. године** до 12:00 часова по београдском времену. У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу у назначено време. Банкарска гаранција мора имати рок важења 27.03.2026. године.
- потпишу изјаву о губитку права на повраћај депозита. Изјава чини саставни део продајне документације.

Имовина се купује у виђеном стању и може се разгледати након откупа продајне документације, сваким радним даном од 9.00 до 15.00 часова, а најкасније до 21.01.2026. године (уз претходну најаву стечајном управнику).

Након уплате депозита, а најкасније до **22.01.2026.** године до 15:00 часова, потенцијални купци, ради правовремене евиденције, стечајном управнику морају предати: попуњен образац пријаве за учешће на јавном надметању, доказ о уплати депозита или копију банкарске гаранције, потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита, извод из регистра привредних субјеката и ОП образац (ако се као потенцијални купац пријављује правно лице), овлашћење за заступање (оверено код јавног бележника), уколико јавном надметању не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица).

**Јавно надметање одржаће се дана 27.01.2026. године у 11:00 часова на следећој адреси: Агенција за послове стечајне управе „Перковић“ Београд, ул. Краља Милутина бр. 36, сутерен. Регистрација учесника почиње у 09:00 часова, а завршава се у 10:50 часова, на истој адреси.**

Стечајни управник спроводи јавно надметање тако што:

1. региструје лица која имају право учешћа на јавном надметању;
2. отвара јавно надметање читајући правила надметања;
3. позива учеснике да истакну цену коју су спремни да плате;
4. одржава ред на јавном надметању;
5. проглашава купца када ниједна друга странка не истакне већу цену од последње понуђене цене;
6. потписује записник.

У случају да на јавном надметању победи купац који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора уплатити износ депозита на рачун стечајног дужника, у року од **два радна дана** од завршетка јавног надметања, а пре потписивања купопродајног уговора, након чега ће му бити враћена гаранција;

Купопродајни уговор се потписује у року од **3 радна дана** од дана одржавања јавног надметања, под условима: а) да је депозит који је обезбеђен банкарском гаранцијом уплаћен на рачун стечајног дужника, б) да је проглашен купац у смислу чл. 136в. Закона о стечају и в) да није уложена примедба на поступак уновчења, односно спровођења јавног надметања.

Проглашени Купац је дужан да уплати преостали износ купопродајне цене у року од **8 дана** од дана закључења купопродајног уговора. Ако проглашени купац не закључи купопродајни уговор, или не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и по прописаној процедури, губи право на повраћај депозита, а за купца се проглашава други најбољи понуђач. Други најбољи понуђач је лице које је у односу на проглашену купопродајну цену било другорангирани понуђач.

Уколико није било таквог лица, други најбољи понуђач је оно лице, које је у току поступка продаје, у односу на друге понуђаче, прво понудило највишу цену.

Други најбољи понуђач има иста права и обавезе као проглашени купац. У случају да је други најбољи понуђач на јавном надметању депозит обезбедио банкарском гаранцијом, након одустајања проглашеног купца, исти мора уплатити износ депозита на рачун стечајног дужника у року од два радна дана од пријема обавештења којим се проглашава за купца, након чега ће му бити враћена гаранција. У конкретном случају, купопродајни уговор закључује се у року од три радна дана након пријема обавештења којим се други најбољи понуђач проглашава за купца.

Учесницима који на јавном надметању нису стекли статус купца или другог најбољег понуђача, депозит (гаранција) се враћа у року од 8 дана од дана завршетка јавног надметања. Уплатилац депозита губи право на повраћај депозита у складу са Изјавом о губитку права на повраћај депозита.

Порезе и трошкове који произлазе из закљученог купопродајног уговора у целости сноси купац.

Овлашћено лице: Стечајни управник Драган Перковић, контакт телефон: 011/3670-846 или 063/301-721  
e-mail: [agencija.perkovic@gmail.com](mailto:agencija.perkovic@gmail.com)

