



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ПОПОВИЋ
ИМЕНОВАНА ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА
У БЕОГРАДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У
БЕОГРАДУ

Господара Вучића 88, спрат 4, Београд

Посл. бр. ИИ 443/24

Дана: 12.11.2025. године

Јавни извршитељ Јелена Поповић у извршном предмету у коме је извршни поверилац S.R.M.A. PREDUZEĆE ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU, TURIZAM I USLUGE DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, БЕОГРАД (ZEMUN), Београд - Земун, ул. Војни пут бр. 165ц/II, МБ 06310001, ПИБ 100011838, чији је пуномоћник адв. Лазар Митровић, Београд, Ул.Кумодрашка бр.176/локал 10, а извршни дужник Privredno društvo Rohbau-invest D.O.O. Beograd-Zvezdara, ул. Саве Ковачевића бр. 9, МБ 21156396, ПИБ 109292514, ради намирења потраживања одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Београду 2ИИ-1519/2024 од 25.11.2024. године, правноснажно дана 26.12.2024.година у складу са чланом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу доноси следећи::

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ
НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ
ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ради продаје непокретности извршног дужника Privrednog društva Rohbau-invest D.O.O. Beograd-Zvezdara, ул. Саве Ковачевића бр. 9, МБ 21156396, ПИБ 109292514 описаној као и то:

- ГАРАЖА- паркинг место, корисне површине 11 м², број стана посебног дела објекта 2, евиденијски број посебног дела објекта 3, спрат: подрум, која се налази у Београду-Звездара, у Ул. Витезова Карађорђеове звезде бр 87А, на кат. парцели 1009/1, број дела парцеле 1, КО МИРИЈЕВО;

II Обавештавају се странке да је споразум о продаји непокретности непосредном погодбом могућ у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на електронском јавном надметању, па 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 (члан 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

III Констатује се да је у току поступка утврђено да је непокретност која је предмет продаје слободна од лица и од ствари.

IV Констатује се да на непокретности не постоје права трећих лица која остају и после продаје, као ни стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

V Процењена вредност непокретности на дан процене 15.08.2025. године износила је 1.873.787,60 динара.

VI Прво електронско јавно надметање ће се одржати дана 15.12.2025. године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 9 до 13 часова, а почетна цена предметне непокретности износи 70% од процењене вредности непокретности односно 1,311,651.32 динара.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09 до 13 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 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 ни једна понуда, а најдуже до 15 часова када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 1% од почетне цене непокретности.

VII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве до 27.11.2025. године електронским путем на office@ji-ip.rs, омогућити разгледање непокретности дана 02.12.2025. године у 10:00 часова, те се налаже извршном дужнику да омогући разгледање непокретности.

VIII Право учешћа у надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% од процењене вредности непокретности, односно: **281,068.14 динара** најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања. 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.

IX Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде РС који је објављен на интернет страници портала електронске продаје најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, а лицима која уплату изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

X Понудилац са најбољом понудом (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) најкасније у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Поповић број рачуна 160-387652-53 који се води код банке BANCA INTESA AD BEOGRAD са позивом на број ИИ 443/24.

XI Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и ствар додељује 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 непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене.

XII Ако ниједан понудилац не плати понуђену цену у року јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело, а 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, плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

XIII Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која 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. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са одредбом чл. 182, ст. 2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања односно 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 ком случају ће се поступити на начин описан у члану 182, ст. 2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

XIV Упозоравају се понудиоци да купац непокретности не може бити 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 његов 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 не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити нити 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 у складу са чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XV Закључак о продаји непокретности на јавном надметању објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

Поука о правном леку:
Против овог закључка
није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Јелена Поповић

