



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ПОПОВИЋ
ИМЕНОВАНА ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ
И ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ
Господара Вучића 88, спрат 4, Београд - Вождовац
Посл. бр. ИИ 15/25
Дана: 19.01.2026. године

Јавни извршитељ Јелена Поповић у извршном предмету у коме су извршни повериоци Славица Мијаиловић, Београд - Рипањ, ул. Мала Рамаћа бр. 6, чији је пуномоћник адв. Иван Д. Савић, Београд, Вукице Митровић бр. 16 и Данко Мијаиловић, Београд - Рипањ, ул. Железничка бр. 19, чији је пуномоћник адв. Иван Д. Савић, Београд, Вукице Митровић бр. 16, против извршног дужника Милисав Теофиловић, Београд - Рипањ, ул. Мала Рамаћа бр.4, у предмету извршења одређеног Решењем о извршењу Другог основног суда у Београду, посл.бр. СИИ-3008/24 од 09.01.2025. године, у складу са чланом 189. Закона о извршењу и обезбеђењу доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА непокретности непосредном погодбом по избору извршних поверилаца након неуспеле друге електронске јавне продаје непокретности, а ради деобе непокретности у сусвојини извршних поверилаца Славице Мијаиловић, Београд - Рипањ, ул. Мала Рамаћа бр. 6 и Данка Мијаиловића, Београд - Рипањ, ул. Железничка бр. 19 и извршног дужника Милисав Теофиловића, Београд - Рипањ, ул. Мала Рамаћа бр.4 и то:

-**љиве 4. класе**, пољопривредно земљиште, површине 1570м², која се налази на катастарској парцели 3887/2 КО Рипањ,

и

-**породичне стамбене зграде** у ванкњижној својини извршних поверилаца и извршног дужника која се налази на адреси Мала Рамаћа бр. 4, Рипањ, на катастарској парцели 3887/2, КО Рипањ, спратности подрум и приземље, корисне површине стана у приземљу укупно 38,58м², површине подрумских просторија укупно 22,81м².

II Констатује се да на катастарској парцели бр. 3887/2, КО Рипањ, постоје неукњижени помоћни објекти који нису предмет продаје у овом извршном поступку.

III Констатује се да непокретности из става првог овог закључка продају као целина.

IV Констатује се да у току поступка утврђено да непокретности које су предмет продаје нису слободне од лица и ствари.

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

- VI** Процењена вредност непокретности на дан процене 02.09.2025. године износи 7.494.197,00 динара.
- VII** Заинтересованим лицима, уз претходни писмени захтев биће омогућен увид у процену вредности непокретности у канцеларији јавног извршитеља ул. Господара Вучића 88 спрат 4 Београд Вождовац.
- VIII РОК ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА** о продаји непокретности је 30 дана од дана доношења овог закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршних поверилаца.
- IX** Цена непокретности не може бити нижа од 30% укупне тржишне вредности непокретности, односно 2.248.259,10 динара, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.
- X УГОВОР** о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцима о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља.
- XI** Јавни извршитељ закључује уговор о продаји непокретности са купцем, а у име и за рачун извршног дужника и извршних поверилаца.
- XII** Јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности купац уплаћује непосредно пре закључења уговора о продаји. Јемство се полаже на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Поповић бр. рачуна 160-387652-53 отворен код Banca Intesa A.D.- Beograd, (са напоменом јемство за закључење уговора у предмету посл. бр. ИИ 15/25).
- XIII** 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.
- XIV** Све евентуалне трошкове везане за купопродају и пренос власништва сноси купац.
- XV** Споразум о продаји и уговор о продаји не подлежу солемнизацији од јавног бележника.
- XVI** Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља с тим да странке у поступку 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.

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

Јавни извршитељ
Јелена Поповић

