



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 342/24  
Дана: 05.02.2026. године

Јавни извршитељ Јелена Поповић у извршном предмету у коме је извршни поверилац Војин Каленић, Београд - Земун, ул. Григорија Божовића бр. 1Б, ЈМБГ 0810981810610, чији је пуномоћник адв. Гордана Нерић-Митровић, Београд, Ул.Кумодрашка бр.176/локал 10, против извршних дужника Душана Радојчића, Бољанић-Добој, Република Српска, Босна и Херцеговина, ЈМБГ 2004958122198, Радојке Мишић, Бољанић-Добој, Република Српска, Босна и Херцеговина, ЈМБГ 1208953127141, Зорке Тодоровић, Добој, ул. Генерала Драже Михајловића бр. 27/55, Република Српска, Босна и Херцеговина, ЈМБГ 0404952125013, чији је пуномоћник за пријем писмена адвокат Небојша Пећаранин, 11000-Београд, Сарајевска бр.39/1/21 на основу Решења о извршењу Трећег основног суда у Београду, посл.бр. 1ИИ-3470/2024 од 07.08.2024. године правоснажно дана 10.03.2025.године, у складу са чланом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ  
НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ  
ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

**І ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ** ради деобе непокретности у сувојини извршног повериоца Војина Каленића, Београд - Земун, ул. Григорија Божовића бр. 1Б и извршних дужника Душана Радојчића, Бољанић-Добој, Република Српска, Босна и Херцеговина, Радојке Мишић, Бољанић-Добој, Република Српска, Босна и Херцеговина и Зорке Тодоровић, Добој, ул. Генерала Драже Михајловића бр. 27/55, Република Српска, Босна и Херцеговина, и то:

- породичне стамбене зграде, у Земуну, ул. Банатска бр.29, габарита 85 м2, уписана као део бр.1, на катастарској парцели 10905 КО Земун.

- дела катастарске парцеле 10905 КО Земун, површне 328 м2, градско грађевинско земљиште, који припада по основу јединства објекта бр.1 и земљишта испод објекта и земљишту које припада објекту (одређено Решењем Трећег основног суда у Београду Р1 35/2016 од 12.12.2017.године правоснажно дана 03.02.2018.године и то:

Први део у површини од 6м2 користиће у делу до катастарске парцеле 10829, у мерама и границама: - са североистока у дужини од 0,39м; - са југоистока у дужини од 13,12м; - са југозапада у дужини од 0,51м; -са северозапада у дужини од 13,15м; мерама Други део у површини од 112м2 користиће у уличном делу, у и границама: - са североистока у дужини од 3,29м; -са југоистока у дужини од 27,15м; - са југозапада у дужини

Јавни извршитељ Јелена Поповић, Именована за подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду,  
Господара Вучића 88, спрат 4, Београд, МБ 63141151, ПИБ 107998952,  
office@ji-jp.rs, тел. канцеларије 011/430-0140, број легитимације 0074

од 4,74м; - са северозапада у дужини од 3,46м+12,29м+1,76м+11,37м; мерама Трећи део у површини од 210м<sup>2</sup> користеће у дворишном делу, у и границама: -са североистока у дужини од 5,75м; - са југоистока у дужини од 21,69м; - са југозапада у дужини од 12,13м; - са северозапада у дужини од 4,57м+8,99м+6,35м+8,14м.

**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 су непокретности које су предмет продаје слободне од лица и од ствари.

**IV** 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.

**V** Процењена вредност непокретности на дан процене 17.10.2025. године износи 17.620.495,96 динара.

**VI** Прво електронско јавно надметање ће се одржати дана **05.03.2026.** године на порталу електронског јавног надметања у периоду од **9 до 13 часова**, а почетна цена предметних непокретности износи **70%** од процењене вредности непокретности односно **12,334,347.17 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 20.02.2026. године електронским путем на [office@ji-jp.rs](mailto:office@ji-jp.rs), омогућити разгледање непокретности дана **25.02.2026.** године у **14:00 часова**, те се налаже странкама или непосредним држаоцима да омогуће 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: 2,643,074.39 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

Јавни извршитељ Јелена Поповић, Именована за подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду,  
Господара Вучића 88, спрат 4, Београд, МБ 63141151, ПИБ 107998952,  
[office@ji-jp.rs](mailto:office@ji-jp.rs), тел. канцеларије 011/430-0140, број легитимације 0074

продајне цене. Извршни дужникци могу купити непокретност, а у поступку продаје не полаже јемство у складу са чланом 388. Закона о извршењу и обезбеђењу.

**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 Јелена Поповић број рачуна 160-387652-53 отворен код Banca Intesa A.D.- Beograd са позивом на број ИИ 342/24.

**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 храненик. 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,

Јавни извршитељ Јелена Поповић, Именована за подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду,  
Господара Вучића 88, спрат 4, Београд, МБ 63141151, ПИБ 107998952,  
office@ji-jp.rs, тел. канцеларије 011/430-0140, број легитимације 0074

ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик 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.

**XVI** Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као и најповољнији понудилац.

**Поука о правном леку:**

Против овог закључка

није дозвољен правни лек.

