



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Јавни извршитељ Јелена Поповић
Именована за подручје Вишег суда у
Београду и Привредног суда у Београду

Господара Вучића бр.88 сп.4

Посл. ИИ 803/19

Дана: 10.02.2026. године

Јавни извршитељ Јелена Поповић, у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Петар Пурић, Београд, ул. Војводе Миленка бр. 36**, чији је пуномоћник адв. Иван Милосављевић, Београд, Светозара Марковића бр.46, против извршног дужника **Давора Кукића, Београд - Палилула, ул. Маријане Грегоран бр 54 спрат 1 стан 7**, ради наплате новчаног потраживања одређеног **Решењем о извршењу Другог основног суда у Београду 11ИИ-2448/2019 од 25.09.2019 године, правоснажно 01.07.2020. године**, у складу са члановима 172. 173. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015,106/2016 - аутентично тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење) доноси:

**ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ
ПУТЕМ
УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва по реду продаја путем усменог јавног надметања непокретности у својини извршног дужника, и то:

1. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 7345 м², уписаној кат. парц. бр 56/2 КО Нови Београд, потес Село,
2. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 98 м², уписаној кат. парц. бр 56/3 КО Нови Београд, потес Шевино поље,
3. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 261 м², уписаној кат. парц. бр 56/4 КО Нови Београд, потес Шевино поље,
4. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 3307 м², уписаној кат. парц. бр 56/5 КО Нови Београд, потес Шевино поље,
5. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 866 м², уписаној кат. парц. бр 57/1 КО Нови Београд, потес Шевино поље,
6. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 1152 м², уписаној кат. парц. бр 57/2 КО Нови Београд, потес Село,
7. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 2552 м², уписаној кат. парц. бр 57/3 КО Нови Београд, потес Шевино поље,
8. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 5212 м², уписаној кат. парц. бр 57/4 КО Нови Београд, потес Шевино поље,

9. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 266 м², уписаној кат. парц. бр 57/5 КО Нови Београд, потес Село,

10. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 876 м², уписаној кат. парц. бр 57/6 КО Нови Београд, потес Шевино поље,

11. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 58 м², уписаној кат. парц. бр 57/7 КО Нови Београд, потес Шевино поље,

II Обавештавају се странке да је споразум о продаји непокретности непосредном погодбом могућ у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на 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 одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови, а све у складу са чланом 186. Закона о извршењу и обезбеђењу.

III Констатује се да су непокретности ослобођене од лица и 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** из става I на дан процене 27.01.2026. године износи и то за

- 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 7345 м², уписаној кат. парц. бр 56/2 КО Нови Београд, потес Село, износи **9.693.876,83 динара**.
- 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 98 м², уписаној кат. парц. бр 56/3 КО Нови Београд, потес Шевино поље, износи **129.339,67 динара**.
- 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 261 м², уписаној кат. парц. бр 56/4 КО Нови Београд, потес Шевино поље, износи **344.465,87 динара**.
- 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 3307 м², уписаној кат. парц. бр 56/5 КО Нови Београд, потес Шевино поље износи **4.364.554,21 динара**.
- 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 866 м², уписаној кат. парц. бр 57/1 КО Нови Београд, потес Шевино поље, износи **1.142.940,41 динара**.
- 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 1152 м², уписаној кат. парц. бр 57/2 КО Нови Београд, потес Село, износи **1.520.401,10 динара**.
- 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 2552 м², уписаној кат. парц. бр 57/3 КО Нови Београд, потес Шевино поље, износи **3.368.110,77 динара**.
- 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 5212 м², уписаној кат. парц. бр 57/4 КО Нови Београд, потес Шевино поље, износи **6.878.759,16 динара**.
- 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 266 м², уписаној кат. парц. бр 57/5 КО Нови Београд, потес Село, износи **351.064,83 динара**.
- 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 876 м², уписаној кат. парц. бр 57/6 КО Нови Београд, потес Шевино поље, износи **1.156.138,33 динара**.
- 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 58 м², уписаној кат. парц. бр 57/7 КО Нови Београд, потес Шевино поље, износи **76.547,97 динара**

VI На првом јавном надметању почетна цена износи 70% од укупне тржишне вредности непокретности и то

1. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 7345 м², уписаној кат. парц. бр 56/2 КО Нови Београд, потес Село, износи **6,785,713.78 динара**.
2. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 98 м², уписаној кат. парц. бр 56/3 КО Нови Београд, потес Шевино поље, износи **90,537.76 динара**.
3. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 261 м², уписаној кат. парц. бр 56/4 КО Нови Београд, потес Шевино поље, износи **241,126.10 динара**.
4. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 3307 м², уписаној кат. парц. бр 56/5 КО Нови Београд, потес Шевино поље износи **3,055,187.94 динара**.
5. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 866 м², уписаној кат. парц. бр 57/1 КО Нови Београд, потес Шевино поље, износи **800,058.28 динара**.
6. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 1152 м², уписаној кат. парц. бр 57/2 КО Нови Београд, потес Село, износи **1,064,280.77 динара**.
7. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 2552 м², уписаној кат. парц. бр 57/3 КО Нови Београд, потес Шевино поље, износи **2,357,677.53 динара**.
8. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 5212 м², уписаној кат. парц. бр 57/4 КО Нови Београд, потес Шевино поље, износи **4,815,131.41 динара**.
9. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 266 м², уписаној кат. парц. бр 57/5 КО Нови Београд, потес Село, износи **245,745.38 динара**.
10. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 876 м², уписаној кат. парц. бр 57/6 КО Нови Београд, потес Шевино поље, износи **809,296.83 динара**.
11. 3/48 идеалног дела њиве 2. класе, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, површине 58 м², уписаној кат. парц. бр 57/7 КО Нови Београд, потес Шевино поље, износи **53,583.57 динара**

VII Прво јавно надметање ће се одржати дана **12.03.2026** године са почетком у **13:00 часова** у просторијама канцеларије јавног извршитеља на адреси ул. Господара Вучића бр. 88, спрат 4, у Београду.

VIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве до **27.02.2026.** године електронским путем на office@ji-jp.rs, омогућити разгледање непокретности дана **03.03.2026.** године у **11:30 часова**, те се налаже извршном дужнику да омогући разгледање непокретности

IX Право учешћа у надметању имају лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања у висини од 10% од процењене вредности непокретности за коју учествују у јавном надметању. Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност покретних ствари, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

X Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Јелена Поповић бр. рачуна **160-387652-53** који је отворен код BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, (са напоменом јемство за учествовање на јавном надметању у предмету посл. бр. И.И 803/19 и наведеним редним бројем непокретности).

XI 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 бр. рачуна **160-387652-53** који је отворен код BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД

XII 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 за плаћање понуђене цене.

XIII 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

XII 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 намирају 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 намирају се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању

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. Обавештавају се имаоци законског права прече куповине непокретности и то Милорад Костић, Београд, Бранкова бр.21, Ивана Кукић, Београд, Гарсије Лорке бр.6, Тихомир Кукић, Београд, Вишевачка бр.84 и Гордана Ловић Хинић, Београд, Борска бр.21, да имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности изјаве да купују непокретност под истим условима као најповољнији понудилац и то:

XVI Закључак о продаји објавиће се:

- на огласној табли Коморе јавних извршитеља,
- странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

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

