



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МАРКО ВУКИЋЕВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Легитимација Министарства правде № 0010
БЕОГРАД - Нови Београд, Булевар Михаила Пупина 165А
Број: 10 И.Ив. 187/16
Дана: 24.09.2025. године

ЕКСПЕДОВАНО

24-09-2025

Р 57686 Р 57687

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРКО ВУКИЋЕВИЋ у извршном предмету 10 И.Ив. 187/16 извршног повериоца **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**, Ниш, ул. Булевар Немањина бр. 14 А, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник адв. Александар Петковић, Београд, Млатишумина бр. 9, против извршног дужника **Елвис Зорнић**, Београд - Чукарица, ул. Обалских радника бр. 25А/20, ЈМБГ 2603974710181, ради извршења Решења о извршењу Основног суда у Младеновцу Ив-164/2016 од 28.09.2016. године, дана 24.09.2025. године доноси

ЗАКЉУЧАК
о другој јавној продаји

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности предмета извршења и то:

- земљиште под зградом – објектом, које се налази у улици Шандрванска бр. згр. 2, постојеће на кат.парцели број 870/4, површине 81м², уписано у Лист непокретности број 1972, КО Гунцати;
- земљиште под зградом – објектом, које се налази у улици Шандрванска бр. згр. 3, постојеће на кат.парцели број 870/4, површине 58м², уписано у Лист непокретности број 1972, КО Гунцати,
- земљиште уз зграду – објекат, који се налази у улици Шандрванска, постојећи на кат. парцели број 870/4, површине 5а 00м², уписано у Лист непокретности број 1972, КО Гунцати,
- њива 3. класе, која се налази у улици Шандрванска, постојећа на кат. парцели број 870/4, површине 2а 66м², уписано у Лист непокретности број 1972, КО Гунцати,
- њива 4. класе, која се налази у улици Шандрванска, постојећа на кат. парцели број 870/5, површине 16а 26м², уписано у Лист непокретности број 1972, КО Гунцати,
- земљиште под зградом – објектом, које се налази у улици Шандрванска број 5А, бр. згр. 1, постојеће на кат.парцели број 870/4, површине 1а 03м², уписано у Лист непокретности број 1972, КО Гунцати,
- породична стамбена зграда, у улици Шандрванска 5/а бр. згр. 1, постојећа на кат. парцели број 870/4, Пр1, Сп2, Пк1, уписано у Лист непокретности број 1972, КО Гунцати,
- помоћна зграда - гаража, у улици Шандрванска бр. згр. 2, постојећа на кат. парцели број 870/4, Пр1, уписано у Лист непокретности број 1972, КО Гунцати,



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58
www.izvrjenje.com
izvrjenje@gmail.com

- помоћна зграда – летња кухиња, у улици Шандрванска бр. згр. 3, постојећа на кат. парцели број 870/4, Пр1, Пк1 уписано у Лист непокретности број 1972, КО Гунцати,

у својини извршног дужника Елвис Зорнић, Београд - Чукарица, ул. Обалских радника бр. 25А/20, ЈМБГ 2603974710181.

II Према стању у списима на непокретности не остају стварне и личне службености, нити стварни терети које купац преузима, с тим што јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) остваре увид у Лист непокретности бр. 1972 КО Гунцати.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

III Закључком о утврђењу вредности 10 И. Ив. 187/16 од 04.07.2024. године, јавни извршитељ МАРКО ВУКИЋЕВИЋ утврдио је тржишну цену предметних непокретности укупно у износу од **20.023.125,30 динара (171.000,00 евра)**, с тим да је на другом надметању почетна цена 50% од процењене вредности.

IV Друго надметање ће се одржати дана **23.10.2025. године**, са почетком у **14.00 часова**, у канцеларији извршитеља Марка Вукићевића у Булевару Михаила Пупина **165А**.

V Право учешћа у јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини од 1/10 утврђене вредности непокретности из става IV изреке овог Закључка у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате и о томе доставе доказ јавном извршитељу до почетка јавног надметања.

VI Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун јавног извршитеља МАРКА ВУКИЋЕВИЋА број 105-8737-08 који се води код АИК BANKA A.D.- Beograd, са напоменом, јемство за учествовање у јавном надметању у предмету 10 И.Ив. 187/16“.

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.

VII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате у року од 15 дана од додељивања на јавној продаји, а на рачун извршитеља МАРКА ВУКИЋЕВИЋА број 105-8737-08 који се води код АИК BANKA A.D.- Beograd, ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити додељивање том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ.

VIII Ако више лица буде учествовало у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство дуго и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

IX Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да се у његовом присуству предметна непокретност разгледа дана **06.10.2025. у периоду од 10:30 – 11:00 часова** (уз претходну обавезну пријаву најкасније два дана пре заказаног разгледања на мејл izvrssenje@gmail.com).



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58
www.izvrssenje.com
izvrssenje@gmail.com

X Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

XI Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог 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 зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује 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. Одмах након 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.

XII Порези и таксе у вези преноса права својине на купца нису урачунати у продајну цену, а плаћа их купац по важећим прописима.

Образложење

Према чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу, Закључком о јавној продаји се одређују, пре свега, услови продаје на јавном надметању

Услови продаје непокретности, пре свега, садрже:

- 1) ближи опис непокретности са припацима;
- 2) назнаку да ли је непокретност слободна од лица и ствари или да у њој живи извршни дужник с породицом или неки други непосредни држалац непокретности;
- 3) права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје;
- 4) стварне и личне службености и стварне терете које купац преузима;
- 5) процењену вредност непокретности и дан процене;
- 6) време и место првог јавног надметања и почетну цену непокретности на првом јавном надметању;
- 7) рок у коме је купац дужан да плати продајну цену;
- 8) износ јемства које се полаже, рок у коме се полаже и коме се полаже.

Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Дн-а:

- Извршном повериоцу
- Извршном дужнику
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Марко Вукићевић



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58
www.izvršenje.com
izvršenje@gmail.com