



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МАРКО ВУКИЋЕВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БЕОГРАД- НОВИ БЕОГРАД ЛЕГИТИМАЦИЈА No 0010

11070 НОВИ БЕОГРАД, Булевар Михаила Пупина 165/А

Број: 10 ИИ 710/22

Дана: 02.10.2025. године

Јавни извршитељ МАРКО ВУКИЋЕВИЋ поступајући у извршном предмету у коме је извршни поверилац **DRUŠTVO ZA FAKTORING PROFINANCE DOO BEOGRAD NOVI BEOGRAD**, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Зорапа Ћинђића бр. 121, МБ 20755075, ПИБ 107204706, чији је пуномоћник адв. Дејан Вуковић, Београд, Теодора Драјзера бр. 34, против извршног дужника **S.A.B. TRAVEL SERVICE D.O.O. BEOGRAD**, Београд - Савски Венац, ул. Ломина бр. 5, МБ 21268640, ПИБ 109926475, **ŠPR PUTOVANJA DOO BEOGRAD-SAVSKI VENAC**, Београд - Савски Венац, ул. Ломина бр. 5, МБ 21047732, ПИБ 108684866, **DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO I INŽENJERING S.A.B. ESTETIK DOO BEOGRAD**, Београд - Земун, ул. Стевана Дубајића бр. 13 стан 9, МБ 20177179, ПИБ 104529732, **Стеван Буђић**, Београд - Стари Град, ул. Страхињића Бана бр. 29/2, ЈМБГ 3003953710447, ради извршења Решења о извршењу Привредног суда у Београду 2Ии-2686/2022 од 15.12.2022. године, сходно Закону о извршењу и обезбеђењу, дана 02.10.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

о првој јавној продаји

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности и то:

- 6/14 удела у праву својине на гаражи са 14 паркинг места, евиденцијски број 2, у подруму – прва етажа зграде за колективно становање, број објекта 4, у улици Војводе Степе број 107, катастарска парцела број 4974/1, уписана у Лист непокретности број 4253 КО Вождовац;
- 6/14 удела у праву својине на гаражи са 14 паркинг места, евиденцијски број 1, у подруму – друга етажа зграде за колективно становање, број објекта 4, у улици Војводе Степе број 107, катастарска парцела број 4974/1, уписана у Лист непокретности број 4253 КО Вождовац;
- 2/7 удела у праву својине на гаражи, евиденцијски број 39, у сутерену стамбене зграде за колективно становање, број објекта 8, у улици Прешевска број 30, корисне површине 84м2, катастарска парцела бр. 4168, уписана у лист непокретности број 1771 КО Звездара;

у својини извршног дужника **DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO I INŽENJERING S.A.B. ESTETIK DOO BEOGRAD**, Београд - Земун, ул. Стевана Дубајића бр. 13 стан 9, МБ 20177179, ПИБ 104529732.

II Јавном извршитељу није познато да ли у њима живи извршни дужник с породицом или је користи неки други непосредни држалац непокретности и по ком основу.

III 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 4253 КО Вождовац и 1771 КО Звездара.

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.



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

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

Булевар Михаила Пупина 165 А, 11070 Нови Београд

МБ: 62845821; ПИБ: 107582868

Јавни извршитељ је одредио продају и непокретности:

- 6/14 удела у праву својине на гаражи са 14 паркинг места, евиденцијски број 1, у подруму – друга етажа зграде за колективно становање, број објекта 4, у улици Војводе Степе број 107, катастарска парцела број 4974/1, уписана у Лист непокретности број 4253 КО Вождовац,

сматрајући да је извршни поверилац, у складу са чланом 155. ст 2 ЗИО, стекао право на намирење.

IV Закључком о утврђењу вредности 10 ИИ 710/22 од 20.05.2024. године, који је измењен Закључком 10 ИИ 710/22 од 02.10.2025. године јавни извршитељ утврдио је тржишну вредност предметних непокретности и то:

- 6/14 удела у праву својине на гаражи са 14 паркинг места, евиденцијски број 2, у подруму – прва етажа зграде за колективно становање, број објекта 4, у улици Војводе Степе број 107, катастарска парцела број 4974/1, уписана у Лист непокретности број 4253 КО Вождовац-укупно 150.000,00 евра

(НАПОМЕНА: једнична цена гаражног места, односно 1/14 идеалног удела у праву својине износи 25.000,00 евра. Јавни извршитељ продаје појединачно шест гаражних места, од којих свако одговара 1/14 идеалних удела.)

- 6/14 удела у праву својине на гаражи са 14 паркинг места, евиденцијски број 1, у подруму – друга етажа зграде за колективно становање, број објекта 4, у улици Војводе Степе број 107, катастарска парцела број 4974/1, уписана у Лист непокретности број 4253 КО Вождовац укупно 150.000,00 евра

(НАПОМЕНА: једнична цена гаражног места, односно 1/14 идеалног удела у праву својине износи 25.000,00 евра. Јавни извршитељ продаје појединачно шест гаражних места, од којих свако одговара 1/14 идеалних удела.)

- 2/7 удела у праву својине на гаражи, евиденцијски број 39, у сутерену стамбене зграде за колективно становање, број објекта 8, у улици Прешевска број 30, корисне површине 84м², катастарска парцела бр. 4168, уписана у лист непокретности број 1771 КО Звездара укупно 50.000,00 евра

(НАПОМЕНА: једнична цена гаражног места, односно 1/7 идеалног удела у праву својине износи 25.000,00 евра. Јавни извршитељ продаје појединачно шест гаражних места, од којих свако одговара 1/7 идеалних удела.)

V Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процене вредности непокретности.

VI ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 31.10.2025. године на порталу електронског јавног надметања коме се приступа на адреси www.eaukcija.sud.rs са почетком у 09:00 часова.

Време давања понуда траје најдуже четири часа, односно од 09 до 13 часова, осим у случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, када се време трајања електронског јавног надметања продужава за 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 ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Лицитациони корак одређује се у износу од **10% од почетне цене непокретности.**

VII Право учешћа на јавном надметању имају сва лица која су претходно положила јемство. Јемство износи 15% од процене вредности непокретности за коју понудиоци дају понуде.

Јемство се полаже у новцу на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

Булевар Михаила Пупина 165 А, 11070 Нови Београд

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

МБ: 62845821; ПИБ: 107582868

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. став 2. и 3. ЗИО.

VIII Извршни поверилац може учествовати у поступку јавног надметања, при чему није у обавези да уплати јемство уколико његово потраживање досеже износ јемства и ако би се с обзиром на његов ред намирена и процењена вредност непокретности износ јемства могао намирити из продајне цене.

IX Купци непокретности на електронском јавном надметању не могу бити извршни дужник, 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 предмету, нити лице које је крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, свако друго лице које службено учествује у поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, хранитељ или храњеник.

X Према Закону о промету непокретности сувласници непокретности имају право прече куповине, док првенство у остваривању права прече куповине има сувласник са већим уделом. У конкретном случају имаоци законског права прече куповине јесу остали сувласници побројаних непокретности.

XI Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да се у његовом присуству предметне непокретности разгледају, и то:

- гараже са 14 паркинг места, евиденцијски број 2, у подруму – прва етажа зграде за колективно становање, број објекта 4, у улици Војводе Степе број 107, катастарска парцела број 4974/1, уписана у Лист непокретности број 4253 КО Вождовац и гараже са 14 паркинг места, евиденцијски број 1, у подруму – друга етажа зграде за колективно становање, број објекта 4, у улици Војводе Степе број 107, катастарска парцела број 4974/1, уписана у Лист непокретности број 4253 КО Вождовац, **дана 08.10.2025. године** у периоду од 10.00 до 12.00 часова
- гараже, евиденцијски број 39, у сутерену стамбене зграде за колективно становање, број објекта 8, у улици Прешевска број 30, корисне површине 84м2, катастарска парцела бр. 4168, уписана у лист непокретности број 1771 КО Звездара, **дана 16.10.2025. године** у периоду од 10.00 до 12.00 часова

све уз обавезно пријављивање за разгледање путем email адресе: izvršenje@gmail.com, најкасније три дана пре заказаног разгледања.

XII Понудилац коме је додељена непокретност дужан је да уплати понуђени износ у року од 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља, који ће бити наведен у закључку.

XIII Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем најповољнијем понудиоцу. Другом најповољнијем понудиоцу јемство се враћа када први по реду најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када 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 понудио и плаћене цене, ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирају се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Исто важи када је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIV Споразум странка о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

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

продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странка одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови у смислу одредбе члана 186. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XV Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин, Странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике о продаји.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу предвиђено је да се Закључком одређују, пре свега, услови продаје на јавном надметању и од када и како непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака.

Услови продаје непокретности, пре свега, садрже:

1. ближи опис непокретности са припацама;
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;
9. упозорење на забрану прописану чланом 169. овог закона.

У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању закључак о продаји садржи и посебну напомену да ће се продаја спровести преко портала електронске продаје, као и лицензациони корак одређен у проценту од почетне цене не вишем од 10%.

У случају да се непокретност продаје путем електронског јавног надметања закључак о продаји мора садржати и елементе прописане правилником из члана 171а став 2. овог закона.

Јемство се мора уплатити најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

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

У условима продаје наводи се и да непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац (члан 192. став 2).

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Дн-а:

Закључак доставити:

- Извршном повериоцу
- Извршним дужницима
- Имаоцима права прече куповине
- Осталим учесницима у поступку
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља
- Огласна табла Привредног суда у Београду



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

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