



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МАРКО ВУКИЋЕВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БЕОГРАД- НОВИ БЕОГРАД
ЛЕГИТИМАЦИЈА № 0010
11070 НОВИ БЕОГРАД, Булевар Михаила Пупина 165/А
Број: 10 ИИВ 241/17
Дана: 04.03.2026. године

Јавни извршитељ МАРКО ВУКИЋЕВИЋ поступајући у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Иван Д. Вукановић**, Београд - Савски Венац, ул. КНЕЗА МИЛОША бр. 50/БЗ, ЈМБГ 0406971780025, **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**, Ниш, ул. Булевар Немањина бр. 14 А, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник адв. Александар Св. Ђорђевић, Београд, Кумодрашка бр. 103/2, против извршног дужника **Јелица В. Орбовић**, Београд - Палилула, ул. Илије Гарашанина бр. 9/4, ЈМБГ 0707964785046, чији је пуномоћник адв. Зоран Атељевић, Београд, Кнеза Милоша бр. 58, ради извршења Решења о извршењу Првог основног суда у Београду 19 ИИВ-1069/2015 од 01.02.2017. године, сходно Закону о извршењу и обезбеђењу, дана 04.03.2026. године, доноси

ЗАКЉУЧАК о првој јавној продаји

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

- Петособном стану, број посебног дела 4, површине 158м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање у улици Илије Гарашанина бр. 9, у Београду, број објекта – зграде 1, која је изграђена на кат. парцели број 1796, све уписано у лист непокретности број 1320 КО Палилула;

у својини извршног дужника **Јелица В. Орбовић**, Београд - Палилула, ул. Илије Гарашанина бр. 9/4, ЈМБГ 0707964785046.

II Констатује се да је предметна непокретност у државини извршног дужника и да није ослобођена од лица и ствари.

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 бр. 1320 КО Палилула.

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.

IV Закључком о утврђењу вредности 10 ИИВ 241/17 од 04.03.2026. године, јавни извршитељ МАРКО ВУКИЋЕВИЋ утврдио је тржишну цену предметне непокретности у износу од

338.800,00 евра

(односно **39.838.035,00 динара** – обрачуната динарска противвредност по средњем курсу НБС-а на дан израде процене вредности - 1€ = 117,4098 динара)



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

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

с тим да је на првом надметању почетна цена 70% од процењене вредности.

V Прво надметање ће се одржати дана 02.04.2026. године у 14.00 сати у канцеларији јавног извршитеља Марка Вукићевића на адреси Булевар Михаила Пупина 165/А.

VI 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.

VII Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун јавног извршитеља Марка Вукићевића број 205-187178-87 који се води код NLB Комерцијална Банка А.Д. Београд, са напоменом „јемство за учествовање у јавном надметању у предмету 10 ИИБ 241/17“.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намерења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VIII 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 јавног извршитеља Марка Вукићевића број 205-187178-87 који се води код NLB Комерцијална Банка А.Д. Београд, ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити додељивање том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ.

IX 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 другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

X Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да се у његовом присуству предметна непокретност разгледа дана 25.03.2026. године у периоду од 10.00 до 12.00 сати, уз обавезно пријављивање за разгледање најкасније три дана пре заказаног термина, путем email адресе: izvrsenje@gmail.com.

XI 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.

XII 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 платила 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.

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



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

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

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 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.

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

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

 **ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**
Марко Вукићевић

Дн-а:

Закључак доставити:

- Извршном повериоцу;
- Извршном дужнику;
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља;
- Огласна табла Првог основног суда у Београду;



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

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

