



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРЈАНА ДИМИТРИЈЕВИЋ
ИМЕНОВАНА ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У
БЕОГРАДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ
БЕОГРАД
Војводе Мицка Крстића бр. 1
МБ: 63555720, ПИБ: 108586550
OFFICE@IZVRSITELJMD.RS
Телефон: 011/715-4860

Посл. бр. ИИВ 926/22
02-02-00926-22-0139
Дана: 14.07.2025. године

Јавни извршитељ МИРЈАНА ДИМИТРИЈЕВИЋ, са седиштем у Београду, Војводе Мицка Крстића бр. 1, именован решењем Министарства правде број 740-08-01745/2014-22 од 27.06.2014. године, за подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **UNICREDIT BANK SRBIJA AD BEOGRAD**, БЕОГРАД--СТАРИ ГРАД, ул. РАЈИЋЕВА 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, против извршног дужника **Okno trade doo Beograd-Stari grad**, БЕОГРАД--СТАРИ ГРАД, ул. СОЛУНСКА 6, и **Зоран Т. Марковић**, СТАРА ПАЗОВА--НОВИ БАНОВЦИ, ул. БУРГЕНОВА бр. 16, у складу са одредбом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности извршног дужника и то:

- ПАШЊАК 7. КЛАСЕ, ПОВРШИНЕ **10379 м2**, у улици АМБАРИШТЕ који се налази на кат. парцели број **2541**, уписана у лист непокретности 445 КО КО БОВАН, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1
- ПАШЊАК 7. КЛАСЕ, ПОВРШИНЕ **5204 м2**, у улици АМБАРИШТЕ који се налази на кат. парцели број **2722**, уписана у лист непокретности 445 КО КО БОВАН, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1
- ПАШЊАК 6. КЛАСЕ, ПОВРШИНЕ **1139 м2**, у улици ЧЕСМЕНА КОСА који се налази на кат. парцели број **3462**, уписана у лист непокретности 445 КО КО БОВАН, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1
- ПАШЊАК 5. КЛАСЕ, ПОВРШИНЕ **3744 м2**, у улици ЧЕСМЕНА КОСА која се налази на кат. парцели број **3503**, уписана у лист непокретности 445 КО КО БОВАН, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1
- ЛИВАДА 4. КЛАСЕ, ПОВРШИНЕ **1841 м2**, у улици ТАБЛА 014 која се налази на кат. парцели број **9231**, уписана у лист непокретности 445 КО КО БОВАН, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1

II Предметне непокретности су слободне од лица и ствари.

III На предметним непокретностима не постоје права трећих лица која остају и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

IV Процењене вредности непокретности износе:

- ПАШЊАК 7. КЛАСЕ, ПОВРШИНЕ **10379 м2**, у улици АМБАРИШТЕ који се налази на кат. парцели број **2541**, уписана у лист непокретности 445 КО КО БОВАН, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1, у износу од **222.745,00 динара**

- ПАШЊАК 7. КЛАСЕ, ПОВРШИНЕ 5204 м2, у улици АМБАРИШТЕ који се налази на кат. парцели број 2722, уписана у лист непокретности 445 КО КО БОВАН, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1, у износу од 112.545,00 динара

- ПАШЊАК 6. КЛАСЕ, ПОВРШИНЕ 1139 м2, у улици ЧЕСМЕНА КОСА који се налази на кат. парцели број 3462, уписана у лист непокретности 445 КО КО БОВАН, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1 у износу од 24.619,00 динара

- ПАШЊАК 5. КЛАСЕ, ПОВРШИНЕ 3744 м2, у улици ЧЕСМЕНА КОСА која се налази на кат. парцели број 3503, уписана у лист непокретности 445 КО КО БОВАН, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1 у износу од 80.891,00 динара

- ЛИВАДА 4. КЛАСЕ, ПОВРШИНЕ 1841 м2, у улици ТАБЛА 014 која се налази на кат. парцели број 9231, уписана у лист непокретности 445 КО КО БОВАН, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1 у износу од 39.860,00 динара

а процена је извршена дана 24.07.2023. године.

У Друго електронско јавно надметање одржава се дана 08.08.2025. године у периоду од 09 до 15 часова преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала - <https://eaukcija.sud.rs/> с тим што време за давање понуда траје у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај 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.

VI Почетна цена на другом електронском јавном надметању износи 50% од процењене вредности непокретности, односно

- ПАШЊАК 7. КЛАСЕ, ПОВРШИНЕ 10379 м2, у улици АМБАРИШТЕ који се налази на парцели број 2541, уписана у лист непокретности 445 КО КО БОВАН, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1, у износу од 111.372,50 динара док се лицитациони корак одређује у износу од 10% почетне цене, односно износи 11.137,25 динара

- ПАШЊАК 7. КЛАСЕ, ПОВРШИНЕ 5204 м2, у улици АМБАРИШТЕ који се налази на парцели број 2722, уписана у лист непокретности 445 КО КО БОВАН, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1, у износу од 56.272,50 динара док се лицитациони корак одређује у износу од 10% почетне цене, односно износи 5.627,25 динара

- ПАШЊАК 6. КЛАСЕ, ПОВРШИНЕ 1139 м2, у улици ЧЕСМЕНА КОСА који се налази на парцели број 3462, уписана у лист непокретности 445 КО КО БОВАН, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1 у износу од 12.309,50 динара док се лицитациони корак одређује у износу од 10% почетне цене, односно износи 1.230,95 динара

- ПАШЊАК 5. КЛАСЕ, ПОВРШИНЕ 3744 м2, у улици ЧЕСМЕНА КОСА која се налази на парцели број 3503, уписана у лист непокретности 445 КО КО БОВАН, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1 у износу од 40.445,50 динара док се лицитациони корак одређује у износу од 10% почетне цене, односно износи 4.044,55 динара

- ЛИВАДА 4. КЛАСЕ, ПОВРШИНЕ 1841 м2, у улици ТАБЛА 014 која се налази на парцели број 9231, уписана у лист непокретности 445 КО КО БОВАН, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1 у износу од 19.930,00 динара док се лицитациони корак одређује у износу од 10% почетне цене, односно износи 1.993,00 динара

VII На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су регистровани корисници, односно која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положи јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од 15% процењене вредности непокретности.

VIII Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху јемства преносе се на депозитни рачун јавног извршитеља Мирјане Димитријевић број 205-235040-61 који се води код банке NLB KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD са напоменом „јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету посл. број ИИБ 926/22. Након регистрације на порталу

број
ом

електронског јавног надметања корисник као лице које користи портал електронског јавног надметања електронским путем подноси пријаву за учествовање на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствен идентификациони број ради учествовања на електронском јавном надметању.

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. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

IX Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на рачун јавног извршитеља Мирјане Димитријевић број 205-209839-04 који се води код банке NLB KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD са позивом на број ИИБ 926/22. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретности додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско јавно надметање није успело.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

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, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

X Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када 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 понудио и плаћене цене, а 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 намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнута 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.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XI Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, сноси купац.

XII Упозоравају се заинтересована лица да купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити ни 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 њихов 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 храненик.

Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала 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 храненик.

XIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве до 31.07.2025. године електронским путем на razgledanje@izvrsiteljmd.rs омогућити разгледање непокретности дана **05.08.2025. године од 15 до 16 часова.**

У случају да извршни дужник није присутан или неће да отвори непокретност, јавни извршитељ ће отворити закључану непокретност у присуству два пунолетна сведока, а уколико извршни дужник онемогућава приступ непокретности затражиће помоћ полиције која је дужна да извршног дужника и остала присутна лица упозори да ће употребити средства принуде ако буду ометала или спречавала разгледање непокретности и предузети друге мере и радње које према закону могу да се предузму у току извршења, самоиницијативно или на захтев јавног извршитеља, а услед чега извршном дужнику и осталим присутним лицима може бити изречена и новчана казна.

XIV Закључак о продаји објавиће се на порталу електронске јавне продаје и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ

МИРЈАНА ДИМИТРИЈЕВИЋ
