



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

Посл. бр. ИИ 27/25
05-01-00027-25-0139
Дана: 09.01.2026. 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 **AikBank akcionarsko društvo Beograd**, БЕОГРАД--НОВИ БЕОГРАД, ул. БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА бр. 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Дејан Вуковић, Београд--Савски Венац, ТЕОДОРА ДРАЈЗЕРА 34, против извршног дужника **Жељко Степановић**, БЕОГРАД--ОБРЕНОВАЦ--ЗВЕЧКА, ул. ДРАГА ВУКОВИЋА КОРЧАГИНА бр. 37, **Рамона Степановић**, БЕОГРАД--ОБРЕНОВАЦ--ЗВЕЧКА, ул. ДРАГА ВУКОВИЋА КОРЧАГИНА бр. 37, доноси

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

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

- **Остало грађевинско земљиште у својини – њива 2. класе, површине 660 м2, у улици Драга Вуковића-Корчагина, на катастарској парцели 603 КО Звечка, број дела 1, у приватној својини извршних дужника у уделу од по 225/660,**
- **Земљиште укупне површине 1331 м2 на кат.парцели 602 КО Звечка, без објеката на њему, у приватној својини извршних дужника у уделу од по 168/1331, уписано у лист непокретности КО Звечка као:**
 - остало грађевинско земљиште у својини – земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површине 77 м2 ,у улици Драга Вуковића-Корчагина, на катастарској парцели 602 КО Звечка,
 - остало грађевинско земљиште у својини – земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површине 66 м2 ,у улици Драга Вуковића-Корчагина, на катастарској парцели 602 КО Звечка,
 - остало грађевинско земљиште у својини – земљиште под зградом и другим објектом, број дела 3, површине 20 м2, у улици Драга Вуковића-Корчагина, на катастарској парцели 602 КО Звечка,
 - остало грађевинско земљиште у својини – земљиште под зградом и другим објектом, број дела 4, површине 9 м2 , у улици Драга Вуковића-Корчагина, на катастарској парцели 602 КО Звечка,
 - остало грађевинско земљиште у својини – земљиште под зградом и другим објектом, број дела 5, површине 8 м2 , у улици Драга Вуковића-Корчагина, на катастарској парцели 602 КО Звечка,
 - остало грађевинско земљиште у својини – земљиште под зградом и другим објектом, број дела 6, површине 500 м2 , у улици Драга Вуковића-Корчагина, на катастарској парцели 602 КО Звечка,
 - остало грађевинско земљиште у својини – воћњак 2. класе, број дела 7, површине 651 м2, у улици Драга Вуковића-Корчагина, на катастарској парцели 602 КО Звечка.

II Предметну непокретност користе извршни дужници.

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

IV Процењена вредност непокретности износи:

- Остало грађевинско земљиште у својини – њива 2. класе, површине 660 м², у улици Драга Вуковића-Корчагина, на катастарској парцели 603 КО Звечка, број дела 1, у приватној својини извршних дужника у уделу од по 225/660, у износу од **714.819,00 динара**
- Земљиште укупне површине 1331 м² на кат.парцели 602 КО Звечка, без објеката на њему, у приватној својини извршних дужника у уделу од по 168/1331, у износу од **539.044,00 динара**

а процена је извршена дана 03.12.2025. године.

V Прво електронско јавно надметање одржава се дана **09.02.2026.** 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 првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно за:

- Остало грађевинско земљиште у својини – њива 2. класе, површине 660 м², у улици Драга Вуковића-Корчагина, на катастарској парцели 603 КО Звечка, број дела 1, у приватној својини извршних дужника у уделу од по 225/660, износи **500.373,30 динара**, док се **лицитациони корак одређује у износу од 10% почетне цене, односно износи 50.037,33 динара**
- Земљиште укупне површине 1331 м² на кат.парцели 602 КО Звечка, без објеката на њему, у приватној својини извршних дужника у уделу од по 168/1331, износи **377.330,80 динара** док се **лицитациони корак одређује у износу од 10% почетне цене, односно износи 37.733,08 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 ИИ 27/25. Након регистрације на порталу 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 ИИ 27/25. 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 храњеник.

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 храњеник.

XIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве до **26.01.2026.** године до 16,00 часова електронским путем на razgledanje@izvrsiteljmd.rs омогућити разгледање непокретности дана **27.01.2026.** године од **11,00** до **12,00** 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

