



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић

Београд-Звездара

ул. Марка Орешковића бр. 7/2/2

Посл. бр. И И 586/2019

Дана 07.10.2025. године.

тел: 060/7605-146

маил protic.nemanja@gmail.com

НП

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић у извршном поступку извршног повериоца ВУКА ГЕРИЋА из Београда, Врачара, ул. Јужни булевар бр. 28/42, спрат 10, ЈМБГ: 0309982710139 чији је пуномоћник Јелена Огњеновић, адвокат из Београда, ул. Макензијева бр. 53, као правни следбеник пок. Павела Подборшека из Београда, ул. Прва Сутјеска бр. 1, ЈМБГ: 2703933710090 и Татјане Герић из Београда, ул. Јужни булевар бр. 28/42, спрат 10, ЈМБГ: 1606956715031 против извршног дужника СРБИСЛАВА МИЛОВАНОВА из Београда, ул. Вељка Дугошевића бр. 41, ЈМБГ: 010494710041, чији је пуномоћник Зоран С. Цветковић, адвокат из Београда, ул. Видиковачки венац бр. 94-б, ради извршења на основу извршне исправе, на основу одредбе члана 173 ЗИО, дана 07.10.2025. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ

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

постојеће стамбене јединице број 18, укњижене корисне површине 91,0 м², који се налази на трећем спрату (врата лево од степеништа) стамбене зграде за колективно становање у улици Ћевђелијској број 49 у Београду, Звездара, на катастарској парцели број 4217/11 КО Звездара, уписан у листу непокретности број 4743 КО Звездара.

II Јавни извршитељ нема сазнања да ли је непокретност ослобођена од лица и ставри.

III Утврђена вредност, односно процењена вредност непокретности постојеће стамбене јединице број 18, укњижене корисне површине 91,0 м2, који се налази на трећем спрату (врата лево од степеништа) стамбене зграде за колективно становање у улици Ћевђелијској број 49 у Београду, Звездара, на катастарској парцели број 4217/11 КО Звездара, уписан у листу непокретности број 4743 КО Звездара **износи 26.539.005,00 динара**, а почетна цена непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности у смислу одредбе чл. 178 ст. 1 Закона о извршењу и обезбеђењу.

IV **ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 06.11.2025. године у 11:00 часова у канцеларији Јавног извршитеља Немање Протића у улици Марка Орешковића бр. 7/2/2 у Београду-Звездари.**

V Право учешћа у јавном надметању имају лица која су до почетка јавног надметања положила јемство **у висини од 1/10 утврђене тржишне вредности непокретности** за коју учествују у лицитацији и која о томе доставе доказ јавном извршитељу најкасније до почетка јавног надметања.

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.

VI Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Јавног извршитеља Протић Немање из Београда-Звездаре, ул. Марка Орешковића бр. 7 2/2, бр: 265-3300310037133-64, који се води код банке Рајфајзен банка а.д Београд, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету пословни број "И И 586/2019".

VII Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогући ће се разгледање непокретности дана 03.11.2025. године у периоду од 10:00 до 11:00 часова, уз претходну најаву јавном извршитељу на телефон 060/760-5146 или на email protic.nemanja@gmail.com.

НАЛАЖЕ СЕ власнику непокретности да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности.

VIII Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана одржавања јавног надметања на рачун Јавног извршитеља Протић Немање из Београда, Звездаре, ул. Марка Орешковића бр. 7/2/2, бр: 265-3300310037133-64, који се води код банке Рајфајзен банка а.д Београд, са позивом на број И И 586/2019. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност, па ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у наведеном року, јавни извршитељ ће на исти начин поступити и позвати трећег понуђача да купи непокретност.

IX Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача.

X Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у куповну цену.

XI Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања 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. 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, у смислу одредбе чл. 186 ст. 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

XII Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли коморе и на други уобичајени начин, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о јавној продаји у средствима јавног информисања односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није
дозвољен приговор.

Јавни Извршитељ
Немања Протић с.р.

За тачност отправка оверава: