РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ РАТКО ВИДОВИЋ БЕОГРАД
Небојшина бр. 49Б, 11000 БЕОГРАД

Посл. бр. ИИ 648/26
Дана 17.09.2026. године

Јавни извршитељ Ратко Видовић, у извршном предмету извршног повериоца **Драгослав Миличић, Београд, ул. Грачаничка бр. 10, ЈМБГ 2704954761015, чији је пуномоћник адв. Татјана Хаци Лазаревић, Београд, Сазонова бр. 4,** против извршног дужника **Ингрид Бокан, 11000 БЕОГРАД САВСКИ ВЕНАЦ, ул. Сердар Јола бр. 14, ЈМБГ 0103000715372 и Олга Бокан, 11000 БЕОГРАД САВСКИ ВЕНАЦ, ул. Сердар Јола бр. 14, ЈМБГ 0802996715344**, ради принудне наплате новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду 10ИИ-53249/2019 од 09.12.2019. године, складу са члановима 171.-195. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“ бр. 106/15, 106/16 и 113/17), дана 17.09.2026. године доноси следећи

З А К Љ У Ч А К

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца продајом непокретности у својини извршних дужника, и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност-пети лево-задњи,са улазом из пасажа-ненум.у з.к, број посебног дела: 5/а, евиденцијски број: 5, неевидентиране површине у катастру, а чија утврђена меродавна површина износи: 43 м2 + доградња од 29 м2, што је укупно 72,00 м2, који се налази у стамбено пословној згради, која се налази у Београду на општини Стари град, на адреси у улица Теразије бр. 1, постојеће на катастарској парцели бр. 2811, као број дела парцеле/број објекта: 1, уписане у лист непокретности за КО Стари град, право својине на посебном делу објекта у корист извршних дужника са **укупним обимом удела 7/30**, утврђене вредности у износу од **7.886.592,00 динара.**

ПРВО јавно надметање за продају предметне непокретности ће се одржати дана 16.10.2020. године у 10:00 часова канцеларији јавног извршитеља Ратка Видовића на адреси Небојшина бр. 49Б, 11000 Београд.

Јавни извршитељ нема информацију да ли су предметне непокретности испражњене од лица и ствари и да ли извршни дужник живи у њима или има државину над њима. На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу вредности и на основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њихове продаје, нити службености и стварни терети које купац преузима.

II Закључком о утврђивању вредности непокретности посл. бр. И.И 648/25 од дана 16.09.2026. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става I закључка, а која је заснована на Извештају о процени стручног лица – судског вештака из области грађевинарства, Небојше Гајића.

III ПОЧЕТНА ЦЕНА на првом јавном надметању за продају предметне непокретности **износи 5.520.614,40 динара** што представља износ од 70% утврђене вредности непокретности. На другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од утврђене вредности.

IV Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметну непокретност дана 09.10.2026. године са почетком у 10:00 часова, уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем или електронским путем на адресу **vidovic@irv.rs.** Извршном дужнику и трећим лицима се налаже да обезбеде слободан приступ предметној непокретности. У случају да извршни дужник или трећа лица спречавају или ометају разгледање непокретности, јавни извршитељ ће предложити надлежном суду да решењем изрекне новчану казну лицу које спречава или омета разгледање непокретности.

V Право учешћа на јавном надметању имају лица која су претходно положила **јемство у висини од 10%** од утврђене вредности предметне непокретности, односно **износ од 788.659,20 динара, један дан пре одржавања јавног надметања, односно до дана 15.10.2026. године, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању. Јемства уплаћена после дана 15.10.2026. године неће се узети у разматрање и лица која су уплатила јемство после дана 15.10.2026. године неће имати право учешћа на јавном надметању.** Уплату износа јемства је потребно извршити на наменски рачун јавног извршитеља Ратка Видовића **број 105-0000003099454-87** који се води код AIK Banka AD BEOGRAD, са напоменом у рубрици сврха уплате „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету посл. бр. И.И 648/26" и позивом на број ИИ 648-26. Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до почетка јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије. Заинтересована лица су дужна да на јавном надметању доставе јавном извршитељу доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

VI Понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, чија се јемства задржавају код извршитеља до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најбољег понуђача у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања.

VII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да положи укупну цену на наменски рачун јавног извршитеља Ратка Видовића **број 105-0000003099454-87** који се води код AIK Banka AD BEOGRAD у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања. Ако најповољнији понудилац с јавног надметања 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 за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. 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.

VIII 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 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 и ако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. На основу споразума странака доноси се закључак о продаји којим се одређује рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70 % процењене вредности непокретности ствари, а могу се одредити и други услови. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Измене споразума могуће су у складу са чланом 188. Закона о извршењу и обезбеђењу.

IX Закључак о првом јавном надметању ради продаје непокретности објавиће се на огласној и електронској табли Коморе јавних извршитеља **www.komoraizvrsitelja.rs**, с тим да странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

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

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Ратко Видовић

Закључак доставити:
Огласној табли Коморе јавних извршитеља и Електронској табли која се налази на интернет страници Коморе јавних извршитеља
Извршном повериоцу
Извршном дужнику