



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
СВЕТЛАНА МАНИЋ

Именована за подручје Вишег суда у Београду  
и Привредног суда у Београду

**Адреса:** Сарајевска 2А/1

**Телефон:** 011/299-3337 (11:00 – 14:00)

**Е-маил:** kancelarija@zi o.rs (09:00 – 17:00)

**Пословни број предмета:** ИИВ 328/24

**Датум:** 24.12.2025. године

Јавни извршитељ Светлана Манић у извршном поступку извршног повериоца "ОТР Leasing Srbija" д.о.о. Београд (Нови Београд), Београд - Нови Београд, ул. Булевар Зорана Ћинђића бр. 50а/б, МБ 20116161, ПИБ 104219657, чији је пуномоћник адв. Станислав С. Николић, Београд - Врачар, ул. Новопазарска бр. 12/5, против извршног дужника Горан Радовановић, Београд - Чукарица, ул. Манакијева бр. 2, ЈМБГ 2804976710060, кога заступа привремени заступник Адвокат Јанко Швабић, Београд - Нови Београд, Булевар Зорана Ћинђића 201/10, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, дана 24.12.2025. године доноси следећи:

## З А К Љ У Ч А К

### О ПРВОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ УСМЕНИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** у власништву извршног дужника Горана Радовановића, Београд - Чукарица, ул. Манакијева бр. 2, ЈМБГ 2804976710060, на основу правноснажног Решења о извршењу Првог основног суда у Београду 1 Ив-141369/2011 од 18.01.2012. године и то:

- $\frac{1}{2}$  идеалног дела катастарске парцеле бр. 76, површине 5110 м<sup>2</sup>, улица Вис, по култури Њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју, катастарска општина Шиљаковац, општина Барајево;

II Решење о извршењу Првог основног суда у Београду 1 Ив-141369/2011 од 18.01.2012 постало је правноснажно дана 02.02.2012. године.

III Вредност непокретности која је предмет продаје утврђена је Закључком јавног извршитеља Тамаре Пајковић ИИв 94/19 од дана 02.02.2024. године, на основу извештаја стручног лица – OCEAN VALUATION SERVICES DOO из Београд - Нови Београд, ул. Благоја Марјановића Моше бр. 1, и то:

- $\frac{1}{2}$  идеалног дела катастарске парцеле бр. 76, површине 5110 м<sup>2</sup>, улица Вис, по култури Њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју, катастарска општина Шиљаковац, општина Барајево, у износу од **1.641.272,00 динара**.

Дописом од дана 27.08.2025. године проценитељ је обавестио јавног извршитеља да протек времена од момента процене вредности непокретности није утицао на висину тржишне вредности непокретности.

IV Констатује се да јавни извршитељ нема сазнања о томе да ли су непокретности слободне од лица и ствари и да ли је користи извршни дужник или неки други непосредни држалац.

V На непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености које купац преузима.

VI Прво усмено јавно надметање одржаће се дана **23.01.2026.** године у **13:00** часова, у конференцијској сали хотела „Hotel Rex Belgrade”, Београд, улица Сарајевска број 37.

VII На првом јавном надметању почетна цена предметне непокретности износи **60%** износа процењене вредности непокретности, ближе наведено у трећем ставу овог закључка.

VIII На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство најкасније два дана пре дана заказаног за одржавање јавног надметања, уплатом 10% износа од процењене вредности непокретности на рачун јавног извршитеља Светлане Манић број **160-6000002072689-70** који се води код „Banca Intesa“ ад Београд, с позивом на број предмета ИИВ 328/24, сврха уплате: уплата јемства за јавно надметање.

IX Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни извршни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из куповне цене.

X Најповољнији понудилац коме је додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од **15** дана од дана продаје, на рачун јавног извршитеља Светлане Манић **160-6000002072689-70** који се води код Banca Intesa ад Београд, с позивом на број предмета ИИВ 328/24. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у предвиђеном року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност. Ако ни тај понуђач у наведеном року не положи цену коју је понудио, јавни извршитељ примењује ова правила и на трећег понуђача. У случају да сва три понуђача са највишом понудом не положе понуђену, односно продајну цену у року, јавни извршитељ ће поступити у складу са члановима 96. и 97. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 31/11, 99/11 - др. закон, 109/13 - УС, 55/14 и 139/14).

XI Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, осим другом и трећем понуђачу, којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнута на првом и другом јавном надметању.

XII Купац не може бити, ни на основу јавног надметања, нити на основу непосредне погодбе, извршни дужник, судија, судски извршитељ, извршитељ, заменик извршитеља, као и лица која су учествовала у процени.

XIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима која му се обрате до дана **15.01.2026.** године са захтевом на мејл адресу [vladimir.kolozeus@zjo.rs](mailto:vladimir.kolozeus@zjo.rs), омогућити разгледање непокретности дана **16.01.2026.** године у периоду од **12:00** до **13:00** часова на адреси на којој се непокретност налази.

XIV Закључак о јавној продаји објавиће се истицањем на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, на интернет страници и огласној табли Првог основног суда у Београду, с тим да странке могу да објаве оглас о продаји и на други погодан начин.

XV Извршни поверилац и извршни дужник могу се током целог поступка споразумети о продаји непосредном погодбом и о условима продаје.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

