



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
СВЕТЛАНА МАНИЋ

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

Адреса: Београд - Савски венац, Сарајевска 2А/1

Телефон: 011/299-3337 (11:00 – 14:00)

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

Пословни број предмета: ИИ 94/19

Датум: 22.05.2026. године

Јавни извршитељ Светлана Манић у извршном поступку извршног повериоца "AikBank" акционарско друштво Београд, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, против извршног дужника Владислав С. Миловановић, Београд - Звездара, ул. Семјуела Бекета бр. 24, ЈМБГ 0906938710308, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, дана 22.05.2026. године доноси следећи:

## ЗАКЉУЧАК

### О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА УСМЕНИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** непокретности у својини извршног дужника Владислава С. Миловановића, Београд - Звездара, ул. Семјуела Бекета бр. 24, ЈМБГ 0906938710308, на основу Решења о извршењу Основног суда у Младеновцу, Судска јединица Сопот ИИ 248/19 од 01.04.2019. године и Закључка јавног извршитеља Светлане Манић из Београда ИИ 94/19 од 11.09.2025.године, и то:

- Породична стамбена зграда број 1, површине 146 м<sup>2</sup>, изграђена на катастарској парцели број 2464, улица Ђорђа Јовановића број 9, катастарска општина Сопот, општина Сопот, сувласнички удео извршног дужника у приватној својини у уделу од ½;

II Решење о извршењу Основног суда у Основног суда у Младеновцу, Судска јединица Сопот ИИ 248/19 од 01.04.2019. године постало је правноснажно дана 22.07.2019. године.

III Вредност предметне непокретности утврђена је Закључком ИИ 94/19 од дана 21.01.2026. године у износу од **3.520.998,00 динара** што представља тржишну цену непокретности на дан процене 19.01.2016. године, утврђене на основу извештаја стручног лица - судског вештака за област грађевинарство, Зорана Лекића из Београда, ул. Војводе Влаховића 116, број решења о именовању 740-05-05045/2010-03.

IV Утврђује се да извршни дужник није пријављен на адреси непокретности, те да јавни извршитељ нема сазнања о томе да ли је непокретност слободна од лица и ствари.

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

VI Прво јавно надметање за продају предметне непокретности одржаће се дана **19.06.2026.године у 13:00 часова**, у конференцијској сали хотела „Hotel Rex Belgrade”, Београд, улица Сарајевска број 37.

VII На првом јавном надметању предметна непокретност не може бити продата испод 70% процењене вредности непокретности, што износи **2.464.698,60 динара (почетна цена)**.

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 1/10 процењене вредности непокретности, односно износа од **352.099,80 динара**, уплатом на рачун јавног извршитеља Светлане Манић **160-6000002072689-70** који се води код „Banca Intesa“ ад Београд, с позивом на број предмета ИИ 94/19, сврха уплате: уплата јемства за надметање.

IX 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.

X Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Светлане Манић **160-6000002072689-70** код „Banca Intesa“ а.д. Београд, с позивом на број предмета ИИ 94/19. 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 уплати 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. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

XI Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, 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. 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 Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог 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 зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у року. 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. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

XIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима која му се обрате до 15.06.2026.године путем маила kancelarija@zio.rs, омогућити разгледање предметне непокретности, дана 16.06.2026. године од 13:00 до 14:00 часова.

XIV Закључак о продаји непокретности на јавном надметању објавиће се 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 обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор



