



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ТАМАРА ЛУЧИЋ

Именована за подручје Вишег суда у

Београду и Привредног суда у

Београду

Богољуба Чукића 29, Београд - Чукарица

Посл. бр. ИИ 309/25

Дана 12.02.2026. године

Јавни извршитељ Тамара Лучић, Београд - Чукарица, у извршном предмету извршних поверилаца **POSLOVNI SISTEM STANKOM - U STEČAJU**, Недељка Чабриновића 65, Београд, матични број: 07430922, ПИБ: 101031801, чији је пуномоћник Жељана Милетић, адвокат из Београда, Сарајевска 11 и **ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П.**, Београд, ул. ЊЕГОШЕВА 84, КЈС 62281, МБ 07094094, ПИБ 100293512, против извршног дужника **ФОНДАЦИЈА ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА МЛАДИХ НАУЧНИХ РАДНИКА УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ**, БЕОГРАД-СТАРИ ГРАД, ул. СТУДЕНТСКИ ТРГ бр. 1, МБ 17130056, ПИБ 102419931, ради наплате новчаног потраживања доноси следеће

ЗАКЉУЧАК

О ПРВОЈ ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I На основу Решења о извршењу Привредног суда у Београду 4ИИ-1083/2025 од 20.10.2025. године, које је постало правноснажно дана 10.11.2025. године **ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ** у приватној својини извршног дужника **ФОНДАЦИЈА ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА МЛАДИХ НАУЧНИХ РАДНИКА УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ**, БЕОГРАД-СТАРИ ГРАД, ул. СТУДЕНТСКИ ТРГ бр. 1, МБ 17130056, ПИБ 102419931 обим удела 1/1, и то:

1. гаража, евиденцијски број посебног дела објекта: 71, број стана посебног дела објекта: 33, број улаза посебног дела објекта: 123, број спрата посебног дела објекта: сутерен, собност: једно гаражно место, корисне површине 13м², ул. Булевар Зорана Ђинђића 123, Булевар Зорана Ђинђића 123А, Булевар Зорана Ђинђића 123Б, Булевар Зорана Ђинђића 123В, Булевар Зорана Ђинђића 123, 123А, 123Б, 123В на катастарској парцели број 1172/17, КО Нови Београд,

Адреса: Богољуба Чукића бр. 29, Београд, телефони: 011/4320843, 011/4320844; 069/1005987

e-mail: tamara@izvrsiteljlucic.rs

Матични број: 63357367, ПИБ: 108299473, рачун број: 325-9500700040656-59 OTP banka Srbija A.D.-
Novi Sad

2. гаража, евиденцијски број посебног дела објекта: 85, број стана посебног дела објекта: 47, број улаза посебног дела објекта: 123, број спрата посебног дела објекта: сутерен, собност: једно гаражно место, корисне површине 12м², ул. Булевар Зорана Ђинђића 123, Булевар Зорана Ђинђића 123А, Булевар Зорана Ђинђића 123Б, Булевар Зорана Ђинђића 123В, Булевар Зорана Ђинђића 123, 123А, 123Б, 123В на катастарској парцели број 1172/17, КО Нови Београд,
3. гаража, евиденцијски број посебног дела објекта: 62, број стана посебног дела објекта: 24, број улаза посебног дела објекта: 123, број спрата посебног дела објекта: сутерен, собност: једно гаражно место, корисне површине 12м², ул. Булевар Зорана Ђинђића 123, Булевар Зорана Ђинђића 123А, Булевар Зорана Ђинђића 123Б, Булевар Зорана Ђинђића 123В, Булевар Зорана Ђинђића 123, 123А, 123Б, 123В на катастарској парцели број 1172/17, КО Нови Београд,
4. гаража, евиденцијски број посебног дела објекта: 45, број стана посебног дела објекта: 7, број улаза посебног дела објекта: 123, број спрата посебног дела објекта: сутерен, собност: једно гаражно место, корисне површине 12м², ул. Булевар Зорана Ђинђића 123, Булевар Зорана Ђинђића 123А, Булевар Зорана Ђинђића 123Б, Булевар Зорана Ђинђића 123В, Булевар Зорана Ђинђића 123, 123А, 123Б, 123В на катастарској парцели број 1172/17, КО Нови Београд,

II На непокретности која је предмет продаје уписани су следећи терети:

Датум уписа: 19.11.2025. године, Забележба да првостепена одлука број 952-02-13-225-29138/2025 није коначна – упис забележби

Према стању у листу непокретности, на предметном стану не постоје стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима, нити права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје.

Јавном извршитељу није познато да ли је непокретност слободна од лица и ствари.

III Закључком посл. од дана 25.12.2025. године, утврђена је тржишна вредност непокретности у следећим износима:

1. гаража, евиденцијски број посебног дела објекта: 71, број стана посебног дела објекта: 33, број улаза посебног дела објекта: 123, број спрата посебног дела објекта: сутерен, собност: једно гаражно место, корисне површине 13м², ул. Булевар Зорана Ђинђића 123, Булевар Зорана Ђинђића 123А, Булевар Зорана Ђинђића 123Б, Булевар Зорана Ђинђића 123В, Булевар Зорана Ђинђића 123, 123А, 123Б, 123В на катастарској парцели број 1172/17, КО Нови Београд,

Адреса: Богољуба Чукића бр. 29, Београд, телефони: 011/4320843, 011/4320844; 069/1005987
e-mail: tamara@izvrsiteljlucic.rs

Матични број: 63357367, ПИБ: 108299473, рачун број: 325-9500700040656-59 OTP banka Srbija A.D.-
Novi Sad

у износу од **3.694.494,00 динара, односно 31.477,00 евра,**

2. гаража, евиденцијски број посебног дела објекта: 85, број стана посебног дела објекта: 47, број улаза посебног дела објекта: 123, број спрата посебног дела објекта: сутерен, собност: једно гаражно место, корисне површине 12м², ул. Булевар Зорана Ћинђића 123, Булевар Зорана Ћинђића 123А, Булевар Зорана Ћинђића 123Б, Булевар Зорана Ћинђића 123В, Булевар Зорана Ћинђића 123, 123А, 123Б, 123В на катастарској парцели број 1172/17, КО Нови Београд,

у износу од **3.410.221,00 динара, односно 29.055,00 евра,**

3. гаража, евиденцијски број посебног дела објекта: 62, број стана посебног дела објекта: 24, број улаза посебног дела објекта: 123, број спрата посебног дела објекта: сутерен, собност: једно гаражно место, корисне површине 12м², ул. Булевар Зорана Ћинђића 123, Булевар Зорана Ћинђића 123А, Булевар Зорана Ћинђића 123Б, Булевар Зорана Ћинђића 123В, Булевар Зорана Ћинђића 123, 123А, 123Б, 123В на катастарској парцели број 1172/17, КО Нови Београд,

у износу од **3.410.221,00 динара, односно 29.055,00 евра,**

4. гаража, евиденцијски број посебног дела објекта: 45, број стана посебног дела објекта: 7, број улаза посебног дела објекта: 123, број спрата посебног дела објекта: сутерен, собност: једно гаражно место, корисне површине 12м², ул. Булевар Зорана Ћинђића 123, Булевар Зорана Ћинђића 123А, Булевар Зорана Ћинђића 123Б, Булевар Зорана Ћинђића 123В, Булевар Зорана Ћинђића 123, 123А, 123Б, 123В на катастарској парцели број 1172/17, КО Нови Београд,

у износу од **3.409.821,00 динара, односно 29.055,38 евра,**

а на основу извештаја о процени од стране стручног лица Драгана Пајића, Друштво за процене и вештачења, Кедрова 1/10 Експертиза 22, од дана 17.12.2025. године.

IV На првом електронском јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности сваке појединачне непокретности која је предмет продаје и то:

1. за гаражу, евиденцијски број посебног дела објекта: 71, број стана посебног дела објекта: 33, број улаза посебног дела објекта: 123, број спрата посебног дела објекта: сутерен, собност: једно гаражно место, корисне површине 13м², ул. Булевар Зорана Ћинђића 123, Булевар Зорана Ћинђића 123А, Булевар Зорана Ћинђића 123Б, Булевар Зорана Ћинђића 123В, Булевар Зорана Ћинђића 123, 123А, 123Б, 123В на катастарској парцели број 1172/17, КО Нови Београд,

почетна цена износи: 2.586.145,80 динара,

Адреса: Богољуба Чукића бр. 29, Београд, телефони: 011/4320843, 011/4320844; 069/1005987

e-mail: tamara@izvrsiteljluic.rs

Матични број: 63357367, ПИБ: 108299473, рачун број: 325-9500700040656-59 OTP banka Srbija A.D.-
Novi Sad

2. за гаражу, евиденцијски број посебног дела објекта: 85, број стана посебног дела објекта: 47, број улаза посебног дела објекта: 123, број спрата посебног дела објекта: сутерен, собност: једно гаражно место, корисне површине 12м², ул. Булевар Зорана Ћинђића 123, Булевар Зорана Ћинђића 123А, Булевар Зорана Ћинђића 123Б, Булевар Зорана Ћинђића 123В, Булевар Зорана Ћинђића 123, 123А, 123Б, 123В на катастарској парцели број 1172/17, КО Нови Београд,

почетна цена износи: 2.387.154,70 динара.

3. за гаражу, евиденцијски број посебног дела објекта: 62, број стана посебног дела објекта: 24, број улаза посебног дела објекта: 123, број спрата посебног дела објекта: сутерен, собност: једно гаражно место, корисне површине 12м², ул. Булевар Зорана Ћинђића 123, Булевар Зорана Ћинђића 123А, Булевар Зорана Ћинђића 123Б, Булевар Зорана Ћинђића 123В, Булевар Зорана Ћинђића 123, 123А, 123Б, 123В на катастарској парцели број 1172/17, КО Нови Београд,

почетна цена износи: 2.387.154,70 динара.

4. за гаражу, евиденцијски број посебног дела објекта: 45, број стана посебног дела објекта: 7, број улаза посебног дела објекта: 123, број спрата посебног дела објекта: сутерен, собност: једно гаражно место, корисне површине 12м², ул. Булевар Зорана Ћинђића 123, Булевар Зорана Ћинђића 123А, Булевар Зорана Ћинђића 123Б, Булевар Зорана Ћинђића 123В, Булевар Зорана Ћинђића 123, 123А, 123Б, 123В на катастарској парцели број 1172/17, КО Нови Београд,

почетна цена износи: 2.386.874,70 динара.

У Прво електронско јавно надметање ће се одржати дана 06.03.2026. године на порталу електронског јавног надметања, време давања понуда траје најдуже четири сата у периоду од 09 до 13 часова.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања.

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.

Лицитациони корак на електронском јавном одређује се у проценту од почетне цене од 10%.

Адреса: Богољуба Чукића бр. 29, Београд, телефони: 011/4320843, 011/4320844; 069/1005987
e-mail: tamara@izvrsiteljlicic.rs

Матични број: 63357367, ПИБ: 108299473, рачун број: 325-9500700040656-59 OTP banka Srbija A.D.-
Novi Sad

VI Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање предметне непокретности и то дана 19.02.2026. године уз обавезну претходну најаву на mail адресу: tamara@izvrsiteljlucic.rs

VII Право учешћа у надметању имају лица која су претходно положила јемство у износу од 15% од утврђене тржишне вредности непокретности за коју ће учествовати на јавном надметању из става I изреке овог закључка и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

Јемство за свако појединачно гаражно место износи:

1. за гаражу, евиденцијски број посебног дела објекта: 71, број стана посебног дела објекта: 33, број улаза посебног дела објекта: 123, број спрата посебног дела објекта: сутерен, собност: једно гаражно место, корисне површине 13м², ул. Булевар Зорана Ђинђића 123, Булевар Зорана Ђинђића 123А, Булевар Зорана Ђинђића 123Б, Булевар Зорана Ђинђића 123В, Булевар Зорана Ђинђића 123, 123А, 123Б, 123В на катастарској парцели број 1172/17, КО Нови Београд,

износи од 554.174,10 динара,

2. за гаражу, евиденцијски број посебног дела објекта: 85, број стана посебног дела објекта: 47, број улаза посебног дела објекта: 123, број спрата посебног дела објекта: сутерен, собност: једно гаражно место, корисне површине 12м², ул. Булевар Зорана Ђинђића 123, Булевар Зорана Ђинђића 123А, Булевар Зорана Ђинђића 123Б, Булевар Зорана Ђинђића 123В, Булевар Зорана Ђинђића 123, 123А, 123Б, 123В на катастарској парцели број 1172/17, КО Нови Београд,

износи: 511.533,15 динара,

3. за гаражу, евиденцијски број посебног дела објекта: 62, број стана посебног дела објекта: 24, број улаза посебног дела објекта: 123, број спрата посебног дела објекта: сутерен, собност: једно гаражно место, корисне површине 12м², ул. Булевар Зорана Ђинђића 123, Булевар Зорана Ђинђића 123А, Булевар Зорана Ђинђића 123Б, Булевар Зорана Ђинђића 123В, Булевар Зорана Ђинђића 123, 123А, 123Б, 123В на катастарској парцели број 1172/17, КО Нови Београд,

износи: 511.533,15 динара,

4. за гаражу, евиденцијски број посебног дела објекта: 45, број стана посебног дела објекта: 7, број улаза посебног дела објекта: 123, број спрата посебног дела објекта: сутерен, собност: једно гаражно место, корисне површине 12м², ул. Булевар Зорана Ђинђића 123, Булевар Зорана Ђинђића 123А, Булевар Зорана Ђинђића 123Б, Булевар Зорана Ђинђића 123В, Булевар Зорана Ђинђића 123, 123А, 123Б, 123В на катастарској парцели број 1172/17, КО Нови Београд,

износи: 511.473,15 динара.

Адреса: Богољуба Чукића бр. 29, Београд, телефони: 011/4320843, 011/4320844; 069/1005987
e-mail: tamara@izvrsiteljlucic.rs

Матични број: 63357367, ПИБ: 108299473, рачун број: 325-9500700040656-59 OTP banka Srbija A.D.-
Novi Sad

VIII Јемство се полаже у новцу на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страницу портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а лицима која уплате јемства изврше након рока ускратиће учествовање на јавном надметању.

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 Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 (петнаест) дана од дана доношења Закључка о додели непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Тамаре Лучић, број рачуна: **325-9500700040668-23** код ОТП банке Србија АД Нови Сад са позивом на број ИИ 309/22 уз обавезну назнаку за коју непокретност се уплаћује цена.

XI 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.

XII Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад 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 он 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 постигнутој 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. У том случају поступиће се на начин прописан ст. 2. и 3. члана 182 Закона о извршењу и обезбеђењу. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Адреса: Богољуба Чукића бр. 29, Београд, телефони: 011/4320843, 011/4320844; 069/1005987
e-mail: tamara@izvrsiteljlucic.rs

Матични број: 63357367, ПИБ: 108299473, рачун број: 325-9500700040656-59 OTP banka Srbija A.D.-
Novi Sad

XIII Упозоравају се понудиоци, да у складу са чланом 169. Закона о извршењу и обрезању, 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 електронског јавног надметања, нити лице које његов крвни сродник у правој линији до четвртог степена, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

XIV Ималац законског и уговорног права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана достављања извештаја на електронској продаји изјави да купује непокретност под условима као најповољнији понудилац.

XV Непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 електронско јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом електронском јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање. Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац из става 4. овог члана не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

XVI Закључак о продаји објавиће се:

- на огласној табли Коморе Јавних извршитеља;
- на Електронској огласној табли Коморе Јавних Извршитеља;
- на огласној табли Општине Нови Београд
- на електронској огласној табли Е-Аукција

Адреса: Богољуба Чукића бр. 29, Београд, телефони: 011/4320843, 011/4320844; 069/1005987

e-mail: tamara@izvrshiteljlucic.rs

Матични број: 63357367, ПИБ: 108299473, рачун број: 325-9500700040656-59 OTP banka Srbija A.D.-
Novi Sad

Странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог Закључка није дозвољен приговор

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Тамара Лучић