



Република Србија

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

ИВАН СТЕВИЋ

Именован за подручје

Вишег суда у Београду и

Привредног суда у Београду

Број: **ИИ 541/2025**

Датум: 02.06.2026.године

Јавни извршитељ Иван Стевић извршном предмету у коме је извршни поверилац **ТЕСЛА ФАКТОРИНГ Д.О.О., Нови Београд, ул. Владимира Поповића 46/228, МБ 21909246, ПИБ 113660173**, кога заступају Елвис Чоловић, директор, чији је пуномоћник адв. Марко Мићановић, Београд, Његошева бр.19/2, против извршног дужника **Катарина Марковић**, Младеновац-Велика Крсна, ул. Пут Марковића бр.20А, ЈМБГ 2904985715134, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Трећег основног суда у Београду ИИ-34916/2025 од 19.11.2025.године, које је стекло правноснажност дана 23.01.2026.године, у складу са одредбом чл. 173. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 54/2019), дана 02.06.2026.године, доноси:

**ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА
ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ, и то НЕПОКРЕТНОСТИ У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА са обимом удела 1/1 - Катарина Марковић, Младеновац-Велика Крсна, ул. Пут Марковића бр.20А, ЈМБГ 2904985715134:

- СТАН БР.16, ДВОСОБАН, ПОВРШИНЕ 54 М2, НА 4. СПРАТУ, ЗГРАДЕ БР. 6, НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 2287, КО НОВИ БЕОГРАД, УЛ.БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА БР.12,ЕВИДЕНЦИЈСКИ БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА 17

II Према стању у катастру непокретности на предметној непокретности је извршен упис три забележбе, и то: Право плодуживања уписано дана 06.07.2018.године Решењем 952-02-6-225-1624/2018, Хипотека уписана дана 25.04.2025.године Решењем 952-02-12-225-5614/2025, Забележба овог јавног извршитеља Решења о извршењу Трећег основног суда у Београду ИИ-34916/2025 од 19.11.2025.године Решењем 952-02-13-225-3429/2026. Међутим сходно писменим исправама здружени списима предмета до дана доношења Закључка о утврђењу вредности, утврђено је да не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима.

III Закључком о утврђивању вредности непокретности И.И-541/2025 од 16.04.2026.године, утврђена је процењена вредност непокретности из става I овог закључка, у укупном износу од **24.296.935,50** динара, а на основу процене од 14.04.2026.године извршене од стране Драгана Бошњаковића из Београда, судског вештака за област грађевинарства.

IV На првом електронском јавном надметању почетна цена износи **17.007.854,85** динара, што представља **70% процењене** вредности непокретности.

V Прво електронско јавно надметање ће се одржати дана **30.06.2026.године**, на порталу електронског јавног надметања www.eaukcija.sud.rs у периоду од **9 до 13** часова.

Време за давање понуда траје најдуже четири сата у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека одређеног периода, време трајања електронског јавног надметања ће се продужити за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак ће се понављати све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ни једна понуда, а најдуже до 15 часова, до када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

VI Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи **5% од почетне цене**, односно износ од **850.392.74 динара**.

VII Заинтересованим лицима; која се јавном извршитељу писмено обрате, поднеском или путем е-мејл адресе ana.dumic@izvrsiteljibeograd.rs до 16.06.2026. године биће омогућено разгледање непокретности дана 17.06.2026. године у 10 часова.

VIII Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство у износу од **15% процењене вредности непокретности, односно износ од 3.644.540,32 динара**.

IX Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, **најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања**, а лицима која уплате јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на електронском јавном надметању. Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања, корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплаћеном јемству. Регистрованом кориснику као понудиоцу насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на овом електронском јавном надметању.

X Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

XI Ако више лица учествује на електронском јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је 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, у складу са одредбама члана 182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом електронском јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом електронском 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 електронског јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу. **Исто важи и ако је имаоца права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.**

XII Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да разлику до пуног износа цене и положеног јемства уплати у року од **15 дана** од дана **доношења закључка о додељивању непокретности** на наменски рачун јавног извршитеља **Иван Стевић број 160-372366-30** код Banca Intesa a.d. Beograd, са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИ 541/2025“.

XIII У случају да на електронском јавном надметању учествује више лица са уплаћеним јемством, а јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, јемство другог и трећег понуђача се задржава до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача у року од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретности се додељују другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене, и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ни један понуђач не плати цену у року, јавни извршитељ ће закључком утврдити да електронско јавно надметање није успело.

Обавештавају се имаоци законског и уговорног права прече куповине непокретности да имају првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјаве да купују непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIV Упозоравају се понудиоци, да у складу са чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу купац непокретности не може бити извршни дужник, 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, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, или лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

XV Непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспелог другог електронског јавног надметања то изабере извршни поверилац. Споразум странака о продаји непокретности непосредним погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после електронског јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго електронско јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје електронско јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом електронско јавном надметању – док се не утврди да оно није успело иако је непокретност продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање.

XVI Закључак о електронској јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на поратлу електронске продаје, а странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку о продаји обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

Поука о правном леку:
Против овог закључка
није дозвољен правни лек.

