



Република Србија
Бојан Костић ПР Јавни извршитељ Београд
Земун, Стевана Марковића 8/II
Посл. бр. ИИ 1157/17
Дана: 10.10.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ, у извршном поступку извршног повериоца **Срећко Ђуровић**, Врњачка Бања, ул. Подунавац бб, ЈМБГ 1810960780618, чији је пуномоћник адв. Немања Стаменковић, Ниш, Обреновићева бр. 38/2, против извршног дужника **Живорад Николић**, Пироман, ул. Милутина Ераковића бр. 29, ЈМБГ 2104973710149, ради извршења на основу извршне исправе, дана 10.10.2025. године донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА, и то:

- **Помоћна зграда-део, површине 1442м2, број објекта 6, назив улице Милутина Д Ераковића, на катастарској парцели бр. 1369 КО Пироман СКН Обреновац, приватна својина извршног дужника 1/1,**

Процењене вредности у износу од 35.738.070.00 динара

(НАПОМЕНА: Измерена и усвојена бруто површина објекта бр. 6 је 2036м2, објекат је чврсте градње и састоји се од више међусобно повезаних просторија. Исти је у једном делу приземни док је један део објекта спратности Пр+Пк. На терену је утврђено да објекат бр. 6 чини целину са објектима 1, 2, 3, 4 и 5 а који се налазе на истој парцели. У бити објекат бр. 6 и објекат бр. 2 на истој парцели су састављени, деле исти кров и такође поткровље није физички одвојено већ представља јединствену функционалну целину. Приземни део објекта може функционисати потпуно одвојено од остатка односно дели га преградни зид од објекта бр. 2)

II Непокретност која је предмет продаје из става првог овог закључка није слободне од ствари, док јавном извршитељу није познато да ли у истима неко живи.

III На непокретности која је предмет продаје, сходно прибављеним писменим исправама, уписане су забележбе и терети као у Г Листу - Листова непокретности.

IV На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђењу вредности непокретности, као и на основу стања у катастру непокретности, констатује се да на непокретностима која су предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и не престају продајом, као ни службености нити стварни терети које купац преузима.

V **Тржишна вредност непокретности** утврђена је закључком јавног извршитеља о утврђењу вредности непокретности посл.бр. ИИ 1157/17 од 14.08.2025. године у износу од

35.738.070,00 динара, на основу Извештаја о процени непокретности овлашћеног проценитеља Дарка Марјановића из Београда од 03.07.2025. године. Идентификација непокретности, обилазак, визуелни преглед и фотографисање непокретности извршено је дана 30.06.2025. године.

VI Продаја непокретности из става првог овог закључка обавиће се усменим јавним надметањем, а **ПРВО ЈАВНО НАМЕТАЊЕ** обавиће се дана **07.11.2025. године у 10:00 часова у Земуну, ул. Стевана Марковића бр. 8/II, у канцеларији јавног извршитеља Бојана Костића, бр. канцеларије 201, II спрат.**

VII На првом јавном надметању почетна цена износи **25.016.649,00 динара**, што представља **70% од утврђене вредности непокретности.**

VIII Заинтересовани купци су обавезни да до одржавања јавног надметања уплате на име јемства **10% од утврђене вредности непокретности, што износи 3.573.807,00 динара**, на депозитни рачун јавног извршитеља Бојана Костића из Београда бр. **205-251815-79** који се води код НЛБ Комерцијалне банке а.д. Београд са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у извршном предмету ИИ 1157/17“.

IX Заинтересовани купци су дужни да на јавно надметање доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

X Купац коме се додели непокретност дужан је да положи цену, по којој се иста продаје у року од **15 дана од дана закључења јавне продаје** на којој је купцу додељена непокретност.

XI У случају да на јавној продаји као заинтересовани купци учествује више лица са уплаћеним јемством, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, с тим да уколико јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава на депозитном рачуну јавног извршитеља, до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача у року од 15 дана од закључења јавне продаје.

XII Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање непокретности на основу писменог захтева за разгледање непокретности достављеног на: izvrsiteljcostic@gmail.com до 30.10.2025. године. Разгледање непокретности биће одржано дана 31.10.2025. године у 11:00 часова. Извршни дужник се обавезује да омогући разгледање непокретности у одређеном термину под претњом принудног спровођења извршења.

XIII Закључак о продаји објавиће се на огласној табли и електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, при чему извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји некретнина.

XIV 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 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. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странка 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Бојан Костић

