



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ
Земун, Стевана Марковића 8/II
Посл.бр. ИИв 714/18
Дана: 21.01.2026. године

Јавни извршитељ Бојан Костић у извршном предмету извршног повериоца **S1 RENT INVESTMENT**, Рипањ, ул. ул. Пут за Мандића бр. 21а, МБ 21518557, ПИБ 111662570, чији је пуномоћник адв. Катарина Вуловић, Београд, Крунска бр. 41/17, против извршних дужника **DATA 011 DOO - У ЛИКВИДАЦИЈИ**, Београд, ул. Андре Николића бр. 29, МБ 17060171, ПИБ 100268078, кога заступају Ликвидациони управник Слободан Баџевић, адв. Иван Березлев, Београд, Шуматовачка бр. 108 ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца на основу веродостојне исправе, дана 21.01.2026. године доноси:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ УСМЕНИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ, И ТО:

Имовинска целина коју сачињавају:

- земљиште под зградом и другим објектом површине 309м², број дела 1, врста земљишта градско грађевинско, потес Јована Секулића, катастарска парцела 11436/18 КО Савски Венац, земљиште под зградом и другим објектом површине 157м², број дела 2, врста земљишта градско грађевинско, потес Јована Секулића, катастарска парцела 11436/18 КО Савски Венац, остало вештачки створено неплодно земљиште површине 504м², број дела 3, врста земљишта градско грађевинско, потес Јована Секулића, катастарска парцела 11436/18 КО Савски Венац,
- породична стамбена зграда (Су+П+1+Пк) укњижене корисне површине 309м², број објекта 1, улица Јована Секулића 13, постојећа на катастарској парцели 11436/18 КО Савски Венац – објекат број 1 без повученог спрата реконструисан је на основу Одобрења за изградњу ГО Савски Венац – Одељење за грађевинске и комуналне послове број 351-170/2004-III-01 од 13.10.2004. године које је постало правноснажно дана 20.10.2004. године и Решења о дозволи за употребу грађевинског објекта ГО Савски Венац Одељење за грађевинске и комуналне послове број 651-436/2008-III-01 од 06.08.2008. године које је постало правноснажно дана 22.08.2008. године, а које дозволе нису спроведене кроз катастар непокретности (НАПОМЕНА: сви посебни делови овог објекта су продати извршном повериоцу на основу Закључка Јавног извршитеља ИИв 714/2018 од 05.02.2025. године и Закључка Јавног извршитеља ИИв 714/2018 од 31.12.2025. године),

утврђене тржишне вредности у износу од 20.480.859,36 динара;

- Остала зграда, број објекта 2, улица Андре Николића, број етажа Пр, укњижене корисне површине 157м², постојећа на катастарској парцели број 11436/18 КО Савски венац, која се у природи састоји од Подрума корисне површине 125,81м², а који се састоји од више просторија – мокрог чвора, свлачионица, техничке просторије, хола, степеништа и улазног дела, као и Приземља корисне површине 98,54м², који се састоји од великог хола и кухиње,

утврђене тржишне вредности у износу од 15.789.968,38 динара;

- $\frac{1}{2}$ идеалног дела осталог вештачког створеног неплодног земљишта површине 05а 23м², број дела 1, врста земљишта – градско грађевинско, потес Сање Живановића, катастарска парцела 11436/21 КО Савски Венац,

утврђене тржишне вредности у износу од 5.515.417,84 динара.

II На дан израде процене вредности непокретности – 21.11.2025. године и 16.01.2026. године, иста је била усељена и опремљена намештајем. Јавни извршитељ не поседује информацију да ли је, у међувремену, дошло до промене фактичког стања.

III На основу стања у катастру непокретности на дан доношења Закључка о продаји, утврђено је да на катастарској парцели 11436/18 и 11436/21 КО Савски Венац постоје уписани терети као у Г-листу.

IV На основу писаних 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 непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и која не престају продајом.

V Процена непокретности извршена је дана 21.11.2025. године и 16.01.2026. године, а тржишна вредност непокретности на дан процене утврђена је Закључком о утврђењу вредности непокретности Посл.бр. ИИв 714/18 од 20.01.2026. године.

VI Продаја непокретности из става првог овог закључка обавиће се усменим јавним надметањем, а **ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** обавиће се дана **20.02.2026. године са почетком у 09:00 часова** у канцеларији Јавног извршитеља Бојана Костића из Београда-Земун, ул. Стевана Марковића 8/2, канцеларија 201.

VII На првом јавном надметању непокретност не може бити продата испод почетне цене у која износи 70% од утврђене тржишне вредности.

VIII Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање предметних непокретности дана 13.02.2026. године у 15:00 часова, на основу писаног захтева за разгледање непокретности упућеног Јавном извршитељу најкасније до 12.02.2026. године.

IX 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.

X 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.

XI Јемство се полаже у готовом новцу. Заинтересовани купци су обавезни да до објављивања јавног надметања уплате на име јемства **10% од утврђене вредности непокретности** на депозитни рачун Јавног извршитеља Бојана Костића из Београда бр. **205-000000251815-79 који се води код НЛБ Комерцијална банка АД Београд** са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету ИИв 714/18“.

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

XIII Ако најповољнији понудилац са 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.

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, након чега је споразум опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора и продајна цена која не може бити нижа од 70 % процењене вредности непокретности, а могу се одредити и други услови. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности. Ако се уговор не закључи у року одређеном закључком о продаји, странке могу у наредна 3 дана да измене споразум и смање продајну цену на 50 % процењене вредности непокретности и продуже рок за закључење уговора. Рок за закључење уговора је десет дана од објављивања новог закључка о продаји, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 10 дана од доношења закључка о додељивању непокретности.

XV Закључак о продаји објавиће се **на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља и електронској огласној табли Привредног суда у Београду**, 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек у смислу чл. 24. ст. 5. ЗИО.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Бојан Костић

