



Република Србија
Бојан Костић ПР Јавни извршитељ Београд
Земун, Стевана Марковића 8/II
Посл. бр. ИИ 352/19
Идент.бр. 16-01-00352-19-0112
Дана 17.03.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ, у извршном поступку извршног повериоца **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД ., Београд-Нови Београд, ул. Булевар уметности бр. 12, КЈС 83344, МБ 07005466, ПИБ 100001378**, против извршног дужника **Мендухија Јашар, Земун, ул. Владимира Јовановића бр. 33, ЈМБГ 1803985715164**, ради извршења на основу извршне исправе, дана 17.03.2026. године донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

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

- **Породична стамбена зграда - кућа, укњижене површине 64 м², нето корисне површине 51,20м², број објекта 14, у улици Владимира Јовановића, кућни број 33, изграђена на катастарској парцели број 564/10, Лист непокретности број 583 КО Земун Поље, која непокретност је у ванкњижној својини извршног дужника,**

утврђене тржишне вредности у износу од 3.275.052,80 динара.

II На дан израде процене вредности непокретности – 27.09.2024. 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 564/10 КО Земун Поље 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 27.09.2024. године, а тржишна вредност непокретности на дан процене утврђена је Закључком о утврђењу вредности непокретности Посл.бр. ИИ 352/19 од 10.03.2026. године.

VI Продаја непокретности из става првог овог закључка обавиће се усменим јавним надметањем, а **ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** обавиће се дана **09.04.2026. 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 06.04.2026. године у 12:00 часова, на основу писаног захтева за разгледање непокретности упућеног Јавном извршитељу најкасније до 05.04.2026. 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 ИИ 352/19“.

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 Трећег основног 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

