



Република Србија
Јавни извршитељ Драгана Војводић
Посл. број: ИИ 790/19
Датум: 25.08.2025. године
Београд

Јавни извршитељ Драгана Војводић, поступајући у извршном поступку у коме је извршни поверилац ЧЕДОМИР НИКОЛИЋ, Ваљево, Шеста личка 37, ЈМБГ: 2101931770010, кога заступа адвокат Снежана Гостиљац, Београд - Савски Венац, Коче Поповића 3, против извршног дужника ЖАРКО ПАВЛОВИЋ, Београд - Чукарица, Житомислићка 22, ЈМБГ: 2009956710507, кога заступа адвокат Властимир М. Ананијев, Крагујевац, Краља Александра првог Карађорђевића 102, спрат: 2, стан: 29а, у предмету спровођења извршења ради наплате новчаног потраживања, продајом непокретности, на основу решења о извршењу 8-ИИ-824/2019 од 29.03.2019. године, које је донео Други основни суд у Београду правоснажно са даном 28.05.2019. године и закључка ИИ 790/19 од 05.08.2019. године и 10.06.2025. године овог јавног извршитеља, у складу са одредбом члана 173. Закона о извршењу и обезбеђењу, дана 25.08.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ извршног дужника ЖАРКО ПАВЛОВИЋ, Београд - Чукарица, Житомислићка 22, ЈМБГ: 2009956710507 и то:

- 3/8 идеалног дела непокретности, стана који се налази у приземљу стамбено пословне зграде у ул. Давидовићева 3, (лево из пасажа гледано са улице) евид.број 2, бр. стана: 1А, по структури трособан, корисне површине 130 квм (измерена површина 126,60), на кат.парц. 1188 КО Земун и

- 1/2 идеалног дела непокретности - стана који се налази у приземљу стамбено пословне зграде у ул. Давидовићева 3, (десно из пасажа гледано са улице) евид. број 3, број објекта 1, бр. стан 1Б, по структуру двособан, корисне површине 84 квм, на кат. парц. 1188, КО Земун

2. Прво надметање ће се одржати дана 24.09.2025. године на адреси седишта канцеларије јавног извршитеља у Београду, ул. Луке Војводића бр. 14 на првом спрату, Сала за аукције, **са почетком у 12,00 часова.**

3. Закључком ИИ 790/19 од 22.07.2025. године, јавни извршитељ Драгана Војводић је утврдила тржишну цену предметних непокретности:

-3/8 идеалног дела непокретности, стана који се налази у приземљу стамбено пословне зграде у ул. Давидовићева 3, (лево из пасажа гледано са улице) евид.број 2, бр. стана: 1А, по структури трособан, корисне површине 130 квм (измерена површина 126,60), на кат.парц. 1188 уписан КО Земун **у износу од 7.779.150,00 динара** (процена комплетне непокретности је 20.744.400,00 динара, одн. противвредност ЕУР 177.000,00, по средњем курсу НБС на дан процене 05.06.2025. године)

-1/2 идеалног дела непокретности - стана који се налази у приземљу стамбено пословне зграде у ул. Давидовићева 3, (десно из пасажа гледано са улице) евид. број 3, број објекта 1, бр. стан 1Б, по структуру двособан, корисне површине 84 квм, , на кат. парц. 1188,

Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • е-mail: kancelarija@izvrshitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд

КО Земун, у износу од **6.504.600,00 динара** (процена комплетне непокретности је 13.009.200,00 динара одн. противвредност ЕУР 111.000,00 по средњем курсу НБС на дан процене 05.06.2025. године).

у свему у складу са Проценом тржишне вредности непокретности сачињене дана 20.06.2025. године од стране Ђурић Зорана, РЕВ-Спец.струк.инж.грађ., судски вештак, област грађевинарство.

На непокретности која је предмет продаје, сходно писменим исправама које су учесници у поступку доставили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу вредности и према стању у катастру непокретности, **не постоје права трећих лица** која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

4. На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања и то у висини од **777.915,00 динара** за непокретност 3/8 идеалног дела непокретности, стана који се налази у приземљу стамбено пословне зграде у ул. Давидовићева 3, (лево из пасажа гледано са улице) евид.број 2, бр. стана: 1А, и у висини од **650.460,00 динара** за непокретност 1/2 идеалног дела непокретности - стана који се налази у приземљу стамбено пословне зграде у ул. Давидовићева 3, (десно из пасажа гледано са улице) евид. број 3, број објекта 1, бр. стан 1Б што представља 10 % од утврђене тржишне вредности непокретности из тачке 3. изреке овог закључка и доказ о уплати на дан надметања предају јавном извршитељу. Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до објављивања јавног надметања за продају предмета извршења, доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

Јемство се уплаћује у готовом новцу уплатом **на наменски рачун јавног извршитеља**, Драгана Војводић пр, Београд, Луке Војводића 14, **отворен код НЛБ Комерцијалне банке АД Београд** под бројем: **205-260756-28** са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету ИИ 790/19”.

5. Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да разгледају предметну непокретност дана 19.09.2025. године у 13,00 часова, уколико се до 18.09.2025. године до 16,00 часова пријаве за разгледање на mail адресе: dusan.krsinic@izvrsitelji.rs и kancelarija@izvrsitelji.rs. Извршни дужник се обавезује да омогући разгледање непокретности у одређеном термину под претњом принудног спровођења извршења.

6. На првом надметању почетна цена износи:

- **5.445.405,00 динара** што представља **70% од процењене тржишне цене непокретности**, 3/8 идеалног дела непокретности, стана који се налази у приземљу стамбено пословне зграде у ул. Давидовићева 3, (лево из пасажа гледано са улице) евид.број 2, бр. стана: 1А
 - **4.553.220,00 динара** што представља **70% од процењене тржишне цене непокретности**, 1/2 идеалног дела непокретности - стана који се налази у приземљу стамбено пословне зграде у ул. Давидовићева 3, (десно из пасажа гледано са улице) евид. број 3, број објекта 1, бр. стан 1Б
- док на другом надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од процењене тржишне цене непокретности.

7. Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року од **15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности** на наменски рачун јавног извршитеља отворен код НЛБ Комерцијална банка АД Београд под бројем 205-260756-28, са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИ 790/19“.

8. У случају да на јавном надметању као заинтересовани купци учествују више лица са уплаћеним јемством, и уколико јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава на наменском рачуну јавног извршитеља до коначне уплате целокупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача, а осталим понудиоцима вратиће се јемство одмах после закључења јавног надметања.

Ако полагање остатка цене изостане на начин одређен овим закључком од стране најповољнијег понудиоца јавни извршитељ ће продају том понуђачу прогласити без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ у остављеном 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.

У случају да сва три понуђача са највишом понудом не положи понуђени износ, односно продајну цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело, а из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

9. По извршеној уплати остатка цене јавни извршитељ ће доставити извршном повериоцу образложни закључак о предаји непокретности и закључак о намирењу и **пренети на рачун извршног повериоца укупан износ постигнуте цене умањен за неплаћене трошкове поступка пред јавним извршитељем** у висини накнаде за успешност као и друге трошкове спровођења извршења пред јавним извршитељем, а у свему у складу са Законом о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“, бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење и 113/2017-аутентично тумачење) и Јавноизвршитељском тарифом („Службени гласник РС“, бр. 59/2016).

10. Закључак о првој продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о првој продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

11. Непокретност која је предмет продаје у овом поступку може се продати непосредном погодбом по споразуму странака или после неуспеха другог јавног надметања по избору извршног повериоца.

12. 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 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 и ако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. На основу споразума странака доноси се закључак о продаји којим се одређује рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70 % процењене вредности непокретности ствари, 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 непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности (измене споразума могуће су у складу са чл. 188. Закона о извршењу и обезбеђењу).

13. Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси се одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирење. Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Драгана Војводић