



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МАРКО ВУКИЋЕВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БЕОГРАД- НОВИ БЕОГРАД

11070 НОВИ БЕОГРАД, Булевар Михаила Пупина 165/А

Број: 10 ИИ 617/19

Дана: 04.04.2025. године

Јавни извршитељ МАРКО ВУКИЋЕВИЋ поступајући у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Нада Радановић**, Инђија, ул. Десанке Максимовић бр. 9, ЈМБГ 0706966115017, чији је пуномоћник адв. Зоран Јовановић, Стара Пазова, Тирила и Методија бр. 15/21, против извршног дужника **Невенка Јеремић**, Београд - Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 263/25, ЈМБГ 1503946715528, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1 пф 4, **Драгана Ђорђевић**, Београд - Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 263 стан 25, ЈМБГ 0408975715204, ради извршења Решења о извршењу Трећег основног суда у Београду 5Ии-919/2019 од 19.09.2019. године, сходно Закону о извршењу и обезбеђењу, дана 04.04.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК о првој јавној продаји

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности предмета извршења и то:

- Једноипособан стан, укупне површине 57м² Јурија Гагарина бр. 263, број посебног дела 25, на адреси Јурија Гагарина бр. 263/25, на кат. парцели бр. 4942/1, уписан у лист непокретности 4296 КО Нови Београд,

у својини извршних дужника **Невенка Јеремић**, Београд - Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 263/25, ЈМБГ 1503946715528 (са уделом 3/4), **Драгана Ђорђевић**, Београд - Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 263 стан 25, ЈМБГ 0408975715204 (са уделом 1/4).

II Јавни извршитељ је обавештен од стране пуномоћника извршног дужника првог реда да у непокретности живи извршни дужник **Невенка Јеремић** са сином.

III Према стању у списима на непокретности не остају стварне и личне службености, нити стварни терети које купац преузима, с тим што јавни извршитељ упућује



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

Булевар Михаила Пупина 165 А, 11070 Нови Београд

Тел: +381 11 31142 58
www.izvrsenje.com
izvrsenje@gmail.com

МБ: 62845821; ПИБ: 107582868

потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) остваре увид у Лист непокретности бр. 4296 КО Нови Београд.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

IV Закључком о утврђењу вредности 10 ИИ 617/19 од 04.04.2025. године, јавни извршитељ МАРКО ВУКИЋЕВИЋ утврдио је тржишну цену предметних непокретности и то:

- Једноипособан стан, укупне површине 57м² Јурија Гагарина бр. 263, број посебног дела 25, на адреси Јурија Гагарина бр. 263/25, на кат. парцели бр. 4942/1, уписан у лист непокретности 4296 КО Нови Београд,
- **141.400,00 евра (16.550.573,00 динара)**

с тим да је на првом надметању почетна цена 70% од процењене вредности.

V Прво надметање ће се одржати дана 05.05.2025. године у 14 часова у канцеларији јавног извршитеља Марка Вукићевића на адреси Булевар Михаила Пупина 165/А.

VI Право учешћа у јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини од 1/10 утврђене вредности непокретности из става IV изреке овог Закључка у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате и о томе доставе доказ јавном извршитељу до почетка јавног надметања.

VII Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун јавног извршитеља Марка Вукићевића број 105-8737-08 који се води код AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BEOGRAD, са напоменом „јемство за учествовање у јавном надметању у предмету 10 ИИ 617/19“.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VIII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате у року од 15 дана од додељивања на јавној продаји, а на рачун јавног извршитеља Марка Вукићевића број 105-8737-08 који се води код AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BEOGRAD, ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити додељивање том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ.



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

Булевар Михаила Пупина 165 А, 11070 Нови Београд

Тел: +381 11 31142 58
www.izvrsenje.com
izvrsenje@gmail.com

МБ: 62845821; ПИБ: 107582868

IX Ако више лица буде учествовало у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

X Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да се у његовом присуству предметна непокретност разгледа дана 23.04.2025. године у периоду од 10 до 12 часова уз претходно обавезну најаву јавном извршитељу путем е-mail-а izvrsenje@gmail.com и то најкасније три дана пре заказаног разгледања.

XI Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да 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 непокретности.

XII Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог 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 зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови. Одмах након споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

XIII Порези и таксе у вези преноса права својине на купца нису урачунати у продајну цену, а плаћа их купац по важећим прописима.

О б р а з л о ж е њ е

Према чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу, Закључком о јавној продаји се одређују, пре свега, услови продаје на јавном надметању

Услови продаје непокретности, пре свега, садрже:

1. ближи опис непокретности са припацама;



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58
www.izvrsenje.com
izvrsenje@gmail.com

Булевар Михаила Пупина 165 А, 11070 Нови Београд

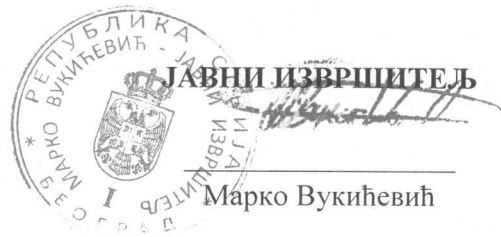
МБ: 62845821; ПИБ: 107582868

2. назнаку да ли је непокретност слободна од лица и ствари или да у њој живи извршни дужник с породицом или неки други непосредни држалац непокретности;
3. права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје;
4. стварне и личне службености и стварне терете које купац преузима;
5. процењену вредност непокретности и дан процене;
6. време и место првог јавног надметања и почетну цену непокретности на првом јавном надметању;
7. рок у коме је купац дужан да плати продајну цену;
8. износ јемства које се полаже, рок у коме се полаже и коме се полаже.

Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



Дн-а:

- Извршном повериоцу
- Извршним дужницима
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58
www.izvrjenje.com
izvrjenje@gmail.com