



Република Србија
Јавни извршитељ Драгана Војводић
Посл. број: ИИВ 1437/21
Датум: 10.11.2025. године
Београд

Јавни извршитељ Драгана Војводић, поступајући у извршном поступку у коме је извршни поверилац ERSTE BANK A.D.- NOVI SAD, Нови Сад, Булевар Ослобођења 5, МБ: 08063818, ПИБ: 101626723, кога заступа адвокат Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника ДЕЈАН ВАСИЛИЋ, Београд - Чукарица, Партизанске воде 33, ЈМБГ: 2203969710388, у предмету спровођења извршења ради наплате новчаног потраживања, на основу решења о извршењу ИВ 1001709/10 од 10.06.2010. године, које је донео Први основни суд у Београду, правноснажно са 24.12.2018. године, у складу са одредбом члана 119. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“, бр. 31/11, 99/11 – др. закон, 109/13 – одлука УС, 55/14 и 139/14), дана 10.11.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК **о првој јавној продаји непокретности**

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ извршног дужника ДЕЈАН ВАСИЛИЋ, Београд - Чукарица, Партизанске воде 33, ЈМБГ: 2203969710388, и то:

- 1) Ливада 5. класе, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 421/1 површине 5389 м2, број дела 1, број листа непокретности 227, на којој извршни дужник има 4/18 идеалних делова,
- 2) Пашњак 4. класе, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 452 површине 2848 м2, број дела 1, број листа непокретности 56, на којој извршни дужник има 1/21 идеалних делова,
- 3) Парцела, земљиште под зградом и другим објектом површине 29м2, земљиште уз зграду и други објекат површине 500м2 и Воћњак 4. класе површине 1031 м2, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 453 површине 1560 м2, број дела 1, 2 и 3, број листа непокретности 56, на којој извршни дужник има 1/21 идеалних делова,
- 4) Парцела - Воћњак 4. класе површине 2908 м2, Ливада 5. класе, површине 2908 м2, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 454 површине 5816 м2, број дела 1 и 2, број листа непокретности 56, на којој извршни дужник има 1/21 идеалних делова,
- 5) Њива 5. класе, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 455 површине 1497 м2, број дела 1, број листа непокретности 56, на којој извршни дужник има 1/21 идеалних делова,
- 6) Њива 6. класе, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1343 површине 1807 м2, број дела 1, број листа непокретности 56, на којој извршни дужник има 1/21 идеалних делова,
- 7) Шума 5. класе, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1361/1 површине 2932 м2, број дела 1, број листа непокретности 218, на којој извршни дужник има 1/3 идеалних делова,

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 • e-mail: kancelarija@izvrsitelji.rs

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

- 8) Шума 5. класе, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1368 површине 8810 м2, број дела 1, број листа непокретности 56, на којој извршни дужник има 1/21 идеалних делова,
- 9) Њива 5. класе, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1379/2 површине 1010 м2, број дела 1, број листа непокретности 218, на којој извршни дужник има 1/3 идеалних делова,
- 10) Пашњак 4. класе, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1379/3 површине 1172 м2, број дела 1, број листа непокретности 218, на којој извршни дужник има 1/3 идеалних делова,
- 11) Њива 5. класе, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1379/4 површине 1616 м2, број дела 1, број листа непокретности 218, на којој извршни дужник има 1/3 идеалних делова,
- 12) Воћњак 4. класе, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1379/5 површине 889 м2, број дела 1, број листа непокретности 218, на којој извршни дужник има 1/3 идеалних делова,
- 13) Воћњак 4. класе, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1379/6 површине 874 м2, број дела 1, број листа непокретности 218, на којој извршни дужник има 1/3 идеалних делова,
- 14) Парцела – земљиште под зградом 18 м2 и Њива 5. класе површине 1948 м2, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1384 површине 1966 м2, број дела 1 и 2, број листа непокретности 465, на којој извршни дужник има 95/2008 идеалних делова,
- 15) Воћњак 4. класе, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1386 површине 6876 м2, број дела 1, број листа непокретности 56, на којој извршни дужник има 1/21 идеалних делова,
- 16) Њива 6. класе, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1387 површине 2481 м2, број дела 1, број листа непокретности 56, на којој извршни дужник има 1/21 идеалних делова,
- 17) Парцела – земљиште под зградом и другим објектом површине 24 м2, земљиште уз зграду и други објект површине 500 м2, воћњак 4 класе површине 206, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1388 површине 730 м2, број дела 1, 2 и 3, број листа непокретности 56, на којој извршни дужник има 1/21 идеалних делова,
- 18) Воћњак 4. класе, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1389 површине 7059 м2, број дела 1, број листа непокретности 56, на којој извршни дужник има 1/21 идеалних делова,
- 19) Парцела – земљиште под зградом и другим објектом површине 25 м2 и Земљиште уз зграду и други објект површине 134 м2, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1408 површине 159 м2, број дела 1 и 2, број листа непокретности 53, на којој извршни дужник има 1/9 идеалних делова,
- 20) Њива 5. класе, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1409 површине 5354 м2, број дела 1, број листа непокретности 53, на којој извршни дужник има 1/9 идеалних делова,
- 21) Воћњак 4. класе, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1410 површине 2554 м2, број дела 1, број листа непокретности 53, на којој извршни дужник има 1/9 идеалних делова,
- 22) Породична стамбена зграда, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 453 површине 29 м2, број објекта 1, број листа непокретности 56, на којој извршни дужник има 1/21 идеалних делова,
- 23) Породична стамбена зграда, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1384 површине 18 м2, број објекта 1, број листа непокретности 465, на којој извршни дужник има 95/2008 идеалних делова,
- 24) Породична стамбена зграда, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1388 површине 24 м2, број објекта 1, број листа непокретности 56, на којој извршни дужник има 1/21 идеалних делова и

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 • e-mail: kancelarija@izvrshitelji.rs

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

25) Породична стамбена зграда, која се налази у Ариљу, КО Вирово, број парцеле 1408 површине 25 м², број објекта 1, број листа непокретности 53, на којој извршни дужник има 1/9 идеалних делова,

Напомена:

Објект бр. 1 на парцели 453 КО Вирово није идентификован на терену.

Објект бр. 1 на парцели 1384 КО Вирово није идентификован на терену.

Објект бр. 1 на парцели 1388 КО Вирово није идентификован на терену.

Увидом на терену на парцели 1388 и 1386 КО Вирово се налазе ванкњижни објекти, укупне бруто површине 170 м², 58 м², 39 м² и помоћни мањи дрвени објекти који не утичу на вредност.

Објект бр. 1 на парцели 1408 КО Вирово није идентификован на терену.

Увидом на терену на парцели 1409 КО Вирово се налазе ванкњижни објект, укупне бруто површине 77 м².

Увидом на терену на парцели 1389 КО Вирово се налазе ванкњижни објекти, који не утичу на вредност, а преко парцеле пролази пут па се предметна парцела вреднује под претпоставком да не постоји сметња за вршење конверзије.

2. Прво надметање ће се одржати дана 10.12.2025. 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 ИИВ 1437/21 од 08.12.2023. године, јавни извршитељ Драгана Војводић је утврдила тржишну цену непокретности, тако да она износи 702.868,00 ДИНАРА, што је противвредности од 5.988,00 ЕУР на дан процене 10.11.2023. године.

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

4. Право учешћа у надметању имају лица која су претходно уплатили јемство у висини од 70.286,8 динара, што представља 10% од утврђене тржишне вредности непокретности из става 1. изреке овог закључка и о томе понесу доказ јавном извршитељу на дан продаје. Јемство се може уплатити најкасније један радни дан пре одржавања јавног надметања закључно са 09.12.2025. године до 12 часова, како би јавни извршитељ имао на дан продаје регистровану уплату јемства на изводу са свог наменског пословног рачуна. Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до 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 -205-260756-28, отворен код НЛБ Комерцијалне банке АД Београд са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету „ИИВ 1437/21”.

Лице које има законско право прече куповине непокретности која је предмет извршења продајом има првенство пред најповољнијим понудиоцем, ако на јавном надметању, одмах по закључењу, изјави да непокретност купује под истим условима.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

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 • e-mail: kancelarija@izvrsitelji.rs

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

5. На првом надметању почетна цена износи 421.720,80 динара што представља 60% од процењене тржишне цене непокретности, док на другом надметању почетна цена не може бити нижа од 30% од процењене тржишне цене непокретности.

6. Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана по окончању усменог јавног надметања, на наменски рачун јавног извршитеља број 205-260756-28, отворен код НЛБ Комерцијална банка АД Београд, са напоменом „уплата остатка цене у предмету „ИИВ 1437/21“.

7. 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 код јавног извршитеља, до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача, а осталим понудиоцима вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања односно најкасније наредни радни дан.

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.

8. По извршеној уплати остатка цене јавни извршитељ ће доставити извршном повериоцу образложени 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 награде за успешност спровођења извршења као и друге трошкове спровођења извршења пред јавним извршитељем, у свему у складу са Јавноизвршитељском тарифом.

9. Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозвољено је слободно разгледање непокретности на месту налажења непокретности. Уколико је заинтересовано лице за разгледање непокретности било спречено од стране извршног дужника или трећег лица да слободно разгледа непокретности, о томе је дужно да одмах, а најкасније до 13.11.2025. године извести јавног извршитеља, о чему ће јавни извршитељ донети одговарајућу одлуку и при поновном заказивању продаје непокретности обезбедити разгледање непокретности уз пратеће службе. **Извршни дужник** се обавезује да омогући разгледање непокретности у одређеном термину под претњом принудног спровођења извршења.

10. Закључак о првој продаји објавиће се на интернет страници Првог основног суда у Београду, електронској огласној табли истог суда, 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.

Поука о правном леку:
Против овог закључка није дозвољен приговор.



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 • e-mail: kancelarija@izvrstitelji.rs

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