РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Јавни извршитељ Јелена Поповић
Именована за подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду
Господара Вучића бр.88 сп.4
Посл. ИИ-52/25
Дана: 13.10.2026. године

Јавни извршитељ Јелена Поповић у извршном предмету у коме је извршни поверилац **MODERANO INVESTMENTS DOO BEOGRAD,** Београд, Булевар Вудроа Вилсона бр. 6/1409 улаз 14, МБ 22003020, ПИБ 114301005, чији је пуномоћник адв. Владимир Димитријевић, Београд, Булевар Вудроа Вилсона бр. 6/14/1409, против извршног дужника **Горана Младеновића,** Београд-Кумодраж, ул. Гуњак бр. 2, чији је пуномоћник адв. Жарко Младеновић, Београд, Ул. Проте Матеје бр. 40А/3, ради наплате новчаног потраживања одређеног правноснажним Решењем о извршењу Другог основног суда у Београду 2 И-1209/2016 од 03.06.2016.године у складу са чл. 119,120,122, 123 и 124 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 31/2011, 99/2011 - др. закон, 109/2013 - одлука УС, 55/2014 и 139/2014) доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва по реду продаја путем усменог јавног надметања непокретности уписаних у Катастар непокретности као:

- породична стамбене зграда која се налази у Београду-Кумодражу, улица Гуњак бр. 2, број зграде 1, површине 85 м2, корисна површина није евидентирана, са припадајућим земљиштем под зградом и другим објектом, која се налази на катастарској парцели 1565/24 КО Кумодраж број дела парцеле 1

- земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м2, која се налази у Београду-Кумодражу, улица Гуњак бр. 2 на катастарској парцели 1565/24 КО Кумодраж број дела парцеле 2

-њива 3.класе површине 254 м2, која се налази у Београду-Кумодражу, улица Гуњак бр. 2 на катастарској парцели 1565/24 КО Кумодраж.

Констатује се да је дана 23.05.2025.године јавни извршитељ изашао на адресу непокретности те је судски вештак имајући у виду да у листу непокретности није евидентирана корисна површина непокретности описане у ставу I тачка 1 извршио мерење породичне стамбене зграде и утврдио да се иста састоји од приземља корисне површине 65, 99 м2 и сутерена корисне површине 67.94 м2 (који се састоји од подрума површине 24,57 м2 и гараже 43,37 м2).

II ОБАВЕШТАВАЈУ СЕ заинтересована лица да је Пресудом на основу признања Вишег суда у Београду П 1365/24 од 14.11.2024.године која је постала правноснажна дана 31.12.2024.године а извршна дана 16.01.2025.године, усвојен тужбени захтев супруге извршног дужника Младеновић Душице из Београда те је утврђено да је иста сувласник са ½ идеалног дела на предметним непокретностима.

III ОБАВЕШТАВАЈУ СЕ заинтересована лица да се пред Вишим судом у Београду у предмету под бројем П 1479/25 води парнични поступак ради проглашења извршења недопуштеним на предметним непокретностима, те да је у истом поступку Решењем Вишег суда у Београду П 1479/25 од 29.05.2026.године одбачен предлог за одређивање привремене мере којим је тужиља Душица Младеновић из Београда тражила да се забрани овде извршном повериоцу да реализује заложну изјаву Ов I 32952/2013 од 15.07.2013.године (на основу које је донето Решење о извршењу) издату од стране Горана Младеновића, тако што би се забранило туженом, овде извршном дужнику, да отуђи или на било који начин оптерети предметне непокретности.

IV Према прибављеним исправама не постоје друге службености ни стварни терети које купац преузима.

V Закључком посл. бр. ИИ 52/25 од 24.06.2025. године јавни извршитељ је утврдио вредност непокретности у укупном износу од 28.951.556,57 динара.

VI Прва по реду продаја путем усменог јавног надметања одржаће се дана 10.11.2026.године са почетком у 14 часова у канцеларији јавног извршитеља Јелена Поповић у ул. Господара Вучића бр. 88, спрат 4, Београд-Врачар.

VII Заинтересованим лицима омогућиће се разгледање непокретности дана 03.11.2026.године са почетком у 14 часова уз најаву најкасније до 30.10.2026.године и то путем електронске поште на адресу: office@ji-jp.rs

VIII На првој продаји путем усменог јавног надметања почетна цена износи 60 % од процењене вредности непокретности, односно 17.370.933,94 динара.

IX Право учествовања на јавном надметању имају само лица која су претходно положила јемство у висини од 10 % од процењене вредности непокретности, односно **2.895.155,65 динара**.

X Јемство се полаже у готовом новцу најкасније до и то уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Поповић бр. рачуна **160-387652-53**, (са напоменом јемство за учествовање на јавном надметању у предмету посл. бр. **И.И 52/25**).

XI Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни извршни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из куповне цене.

XII Купац не може бити, извршни дужник, судија, судски извршитељ, извршитељ, заменик извршитеља, као и лица која су учествовала у процени..

XIII 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. Понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача. Понуђач са највишом понудом (купац) дужан је да положи цену у року од 15 дана од дана продаје уплатом на наменски рачун јавног извршитеља

XIV Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у предвиђеном року, суд односно извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност. Ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у одређеном року јавни извршитељ примењује ова правила и на трећег понуђача.

XV У случају да сва три понуђача са највишом понудом не положе понуђену, односно продајну цену у року суд, односно извршитељ ће поступити у складу са чл. 96. и 97. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 31/2011, 99/2011 - др. закон, 109/2013 - одлука УС, 55/2014 и 139/2014).

XVI Из положеног јемства тих понуђача измириће се трошкови нове продаје и надокнадити евентуална разлика између цене постигнуте на ранијој и новој продаји.

XVII Закључак о продаји објавиће се:

- На огласној табли и интернет страници Другог основног суда у Београду ;
- на огласној табли и електронској ОТ Коморе јавних извршитеља;

с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања,односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

Јавни извршитељ

Јелена Поповић

Поука о правном леку:
Против овог закључка није дозвољен правни лек.