



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРЈАНА ДИМИТРИЈЕВИЋ
ИМЕНОВАНА ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У
БЕОГРАДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ
БЕОГРАД--ПАЛИЛУЛА
Војводе Мицка Крстића бр. 1
МБ: 63555720, ПИБ: 108586550
OFFICE@IZVRSITELJMD.RS
Телефон: 011/715-4860

Посл. бр. ИИ 27/25
05-01-00027-25-0139
Дана: 17.07.2026. године

Јавни извршитељ МИРЈАНА ДИМИТРИЈЕВИЋ, са седиштем у Београду, Војводе Мицка Крстића бр. 1, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **AikBank akcionarsko društvo Beograd**, БЕОГРАД--НОВИ БЕОГРАД, ул. БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА бр. 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, против извршног дужника **Жељко Степановић**, БЕОГРАД--ОБРЕНОВАЦ--ЗВЕЧКА, ул. ДРАГА ВУКОВИЋА КОРЧАГИНА бр. 37, и извршног дужника **Рамона Степановић**, БЕОГРАД--ОБРЕНОВАЦ--ЗВЕЧКА, ул. ДРАГА ВУКОВИЋА КОРЧАГИНА бр. 37, на основу члана 189. Закона о извршењу и обезбеђењу, дана 17.07.2026. године доноси

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

І ПРОДАЈУ СЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ по избору извршног повериоца следеће непокретности извршног дужника:

- породична стамбена зграда са припадајућим земљиштем под зградом, површине у габариту 113 м2, корисне површине око 181 м2, у улици Драга Вуковића-Корчагина број 37, Обреновац, Звечка, број приземних етажа 1, број поткровних етажа 1, број објекта 1, број дела 1, на катастарској парцели 606 КО Звечка, у приватној својини извршних дужника у делу од по 1/2, као и остало грађевинско земљиште у својини – њива 2. класе, површине 1932 м2, у улици Драга Вуковића-Корчагина, број дела 2, на катастарској парцели 606 КО Звечка, у приватној својини извршних дужника у делу од по 348/2045, **све процењене вредности 13.358.919,00 динара**,
- остало грађевинско земљиште у својини – њива 2. класе, површине 660 м2, у улици Драга Вуковића-Корчагина, на катастарској парцели 603 КО Звечка, број дела 1, у приватној својини извршних дужника у уделу од по 225/660, **процењене вредности 714.819,00 динара**
- земљиште укупне површине 1331 м2 на кат.парцели 602 КО Звечка, без објеката на њему, у приватној својини извршних дужника у уделу од по 168/1331, уписано у лист непокретности КО Звечка као:
- остало грађевинско земљиште у својини – земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површине 77 м2 (део КП 395 према старом премеру и према Заложној изјави), у улици Драга Вуковића-Корчагина, на катастарској парцели 602 (укупне површине 1331 м2), КО Звечка, у приватној својини извршних дужника у уделу од по 168/1331,
- остало грађевинско земљиште у својини – земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површине 66 м2 (део КП 395 према старом премеру и према Заложној изјави), у улици Драга Вуковића-Корчагина, на катастарској парцели 602 (укупне површине 1331 м2), КО Звечка, у приватној својини извршних дужника у уделу од по 168/1331,
- остало грађевинско земљиште у својини – земљиште под зградом и другим објектом, број дела 3, површине 20 м2 (део КП 395 према старом премеру и према Заложној изјави), у улици Драга Вуковића-Корчагина, на

катастарској парцели 602 (укупне површине 1331 м2), КО Звечка, у приватној својини извршних дужника у делу од по 168/1331,

-остало грађевинско земљиште у својини – земљиште под зградом и другим објектом, број дела 4, површине 9 м2 (део КП 395 према старом премеру и према Заложној изјави), у улици Драга Вуковића-Корчагина, на катастарској парцели 602 (укупне површине 1331 м2), КО Звечка, у приватној својини извршних дужника у делу од по 168/1331,

-остало грађевинско земљиште у својини – земљиште под зградом и другим објектом, број дела 5, површине 8 м2 (део КП 395 према старом премеру и према Заложној изјави), у улици Драга Вуковића-Корчагина, на катастарској парцели 602 (укупне површине 1331 м2), КО Звечка, у приватној својини извршних дужника у делу од по 168/1331,

-остало грађевинско земљиште у својини – земљиште под зградом и другим објектом, број дела 6, површине 500 м2 (део КП 395 према старом премеру и према Заложној изјави), у улици Драга Вуковића-Корчагина, на катастарској парцели 602 (укупне површине 1331 м2), КО Звечка, у приватној својини извршних дужника у делу од по 168/1331,

-остало грађевинско земљиште у својини – воћњак 2. класе, број дела 7, површине 651 м2 (део КП 395 према старом премеру и према Заложној изјави), у улици Драга Вуковића-Корчагина, на катастарској парцели 602 (укупне површине 1331 м2), КО Звечка, у приватној својини извршних дужника у делу од по 168/1331,

све процењене вредности 539.044,00 динара

-Остало грађевинско земљиште у својини – њива 2. класе, површине 740 м2, у улици Драга Вуковића-Корчагина, број дела 1, на катастарској парцели 605 КО Звечка, у приватној својини извршних дужника у делу од по 1260/7400, **процењене вредности 398.424,00 динара**

-Остало грађевинско земљиште у својини – њива 2. класе, површине 783 м2, у улици Драга Вуковића-Корчагина, број дела 1, на катастарској парцели 609, КО Звечка, у приватној својини извршних дужника у делу од по 1330/7830, **процењене вредности 421.861,00 динара.**

II Уговор о продаји непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника и исти не подлеже солемнизацији код јавног бележника. Непосредно пре закључења уговора о продаји купац полаже јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности на депозитни рачун јавног извршитеља број 205-235040-61 који се води код NLB KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD, са позивом на број ИИ 27/25.

III Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења овог закључка. Цена непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана закључења уговора, односно доношења закључка о додељивању непокретности купцу.

IV Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља до 17.08.2026. године до 16,00 часова уз достављање тог споразума и доказа о полагању јемства на депозитни рачун јавног извршитеља. Закључењу уговора о продаји ће се приступити у канцеларији јавног извршитеља на адреси БЕОГРАД--ПАЛИЛУЛА, Војводе Мицка Крстића бр. 1, дана 18.08.2026. године у 14,30 часова.

V Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји непосредном погодбом.

VI Ако се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац се сматра намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% процењене вредности непокретности, извршни поверилац сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности.

VII Упозоравају се заинтересована лица да купац непокретности не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

VIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве до 10.08.2026. године до 16,00 часова електронским путем на razgledanje@izvrshiteljmd.rs омогућити разгледање непокретности дана 11.08.2026. године у 10,00 часова.

У случају да извршни дужник није присутан или неће да отвори непокретност, јавни извршитељ ће отворити закључану непокретност у присуству два пунолетна сведока, а уколико извршни дужник онемогућава приступ непокретности затражиће помоћ полиције која је дужна да извршног дужника и остала присутна лица упозори да ће употребити средства принуде ако буду ометала или спречавала разгледање непокретности и предузети друге мере и радње које према закону могу да се предузму у току извршења, самоиницијативно или на захтев јавног извршитеља, а услед чега извршном дужнику и осталим присутним лицима може бити изречена и новчана казна.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ

МИРЈАНА ДИМИТРИЈЕВИЋ