



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Шабац, Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27

Телефон: 015/602-735

Пословни број ИИ 1211/20

Идент. број предмета: 45-01-01211-20-0245

Дана 14.06.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Марић у извршном предмету извршног повериоца **Мирољуб Куртовић**, Београд, ул. Косте Главинића бр. 1, ЈМБГ 2912949710196, чији су пуномоћници адв. Предраг Петровић, Београд, Булевар краља Александра 612 в, Законски заступник Гордана Куртовић, Београд, Косте Главинића бр.1, против извршног дужника **Дејан Велимановић**, Лозница, ул. Бранка Радичевића 2/7, ЈМБГ 2408971773614 и извршног дужника **Милица Велимановић**, Београд, Нова 110 13/1, ЈМБГ 3101949778624, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности у ванкњижној својини извршног дужника и то:

- Удела од 1/6 стана који се налази у приземљу, предњег у односу на улицу нето површине од 56,58 м², измерене на терену без терасе, а са терасом нето површине измерене на терену од 71,86 м², у згради у Београду у насељу „Нова Вишњица“, II – а фаза, у улици 110 Нова број 13, на катастарској парцели 1569/1 КО Вишњица (грађевинској парцели 234) формираној од катастарских парцела број 1568/2 и 1569/1 КО Вишњица, утврђене вредности у износу од 1.965.592,86 динара,
- Удела од 1/6 стана који се налази у сутерену, који је настао од подрума који се налази испод задњег дела стана број 1 у односу на улицу нето површине измерене на терену од 57,46 м², у згради у Београду у насељу „Нова Вишњица“, II – а фаза, у улици 110 Нова број 13, на катастарској парцели 1569/1 КО Вишњица (грађевинској парцели 234) формираној од катастарских парцела број 1568/2 и 1569/1 КО Вишњица, утврђене вредности у износу од 898.181,71 динара,
- Удела од 1/6 гараже која се налази у сутерену, нето површине измерене на терену од 18,42 м², у згради у Београду у насељу „Нова Вишњица“, II – а фаза, у улици 110 Нова број 13, на катастарској парцели 1569/1 КО Вишњица (грађевинској парцели 234) формираној од катастарских парцела број 1568/2 и 1569/1 КО Вишњица, утврђене вредности у износу од 143.915,34 динара,
- Удела од 1/6 поодрумске оставе иза гараже која се налази у сутерену, нето површине измерене на терену од 4,70 м², у згради у Београду у насељу „Нова Вишњица“, II – а фаза, у улици 110 Нова број 13, на катастарској парцели 1569/1 КО Вишњица (грађевинској парцели 234) формираној од катастарских парцела број 1568/2 и 1569/1 КО Вишњица, утврђене вредности у износу од 36.564,81 динара,

у складу са Уговором о међусобним правима и обавезама број 2010 од 20.11.1989. године, овереним од стране Првог основног суда у Београду Ов.бр. 57824/2010 од 14.05.2010. године, Анекса уговора о међусобним правима и обавезама број 2010 од 20.11.1989. године, овереним од стране Првог основног суда у Београду Ов.бр. 57871/2010 од 14.05.2010. године, Анекса уговора о међусобним правима и обавезама број 2010 од 20.11.1989. године, овереним од стране Првог основног суда у Београду Ов.бр. 57848/2010 од 14.05.2010. године, Анекса уговора о међусобним правима и обавезама број 2010 од 20.11.1989. године, овереним од стране Првог основног суда у Београду Ов.бр. 57841/2010 од 14.05.2010. године, Анекса уговора о међусобним правима и обавезама број 2010 од 20.11.1989. године, овереним од стране Првог основног суда у Београду Ов.бр. 57862/2010 од 14.05.2010. године, Потврде стамбене згадруге „Косово у стечају“ број 240 од 13.05.2010. године и правноснажне и извршне Пресуде Првог основног суда у Београду 81 П 47187/21 од 03.10.2022. године, а које непокретности су пописане записником о попису ИИ 1211/20 од дана 21.02.2024. године, у износу од 3.044.254,72 динара на основу на дан процене 23.03.2024. године, стручног лица грађевинске струке.

Укупна тржишна вредност предмета извршења према процени стручног лица грађевинске струке од дана 26.03.2024 године, износи 3.044.254,72 динара.

На непокретностима које су предмет продајне не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

II ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 09.07.2024 године, на порталу електронског јавног надметања у периоду од 9 до 13 часова, а почетна цена предметних непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности.

- **Лицитациони корак на првом електронском јавном надметању за предметне непокретности износи 10% од почетне цене непокретности.**

Време давања понуда траје најдуже четири часа у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

III Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

IV Јемство се полаже у новцу на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а **лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.**

V 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. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

VI Упозоравају се понудиоци да, у складу са одредбом чл. 169. Закона о извршењу и обезбеђењу, купац непокретности не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног

извршитеља, лице запослено у Министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

VII Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана ода дана доношења закључка о додељивању непокретности то на рачун јавног извршитеља Јелене Марић број рачуна **150-0000025017524-55** који се води код Eurobank Direktna ad Beograd, са позивом на број предмета ИИ 1211/20. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

VIII Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са одредбом чл. 182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

IX Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

X Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве електронским путем на jelena.maric@javniizvrsitelj.com, закључно са 28.06.2024. године, омогућити разгледање непокретности.

XI Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ 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 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, а могу да се одереде и други услови. Одмах после 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.

XII У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана достављања извешатаја о електронском јавном надметању изјаве да купују

непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Имаоци права прече куповине
полажу јемство као и друга лица.

Поука о правном леку:

Против овог закључка
нису дозвољени правни лекови.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



Jelena Marić
Јелена Марић