



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛОШ ДУМИЋ
ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ
ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ И
ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ
Посл. бр. И.и. 304/2017
Дана: 15.10.2024. године

Јавни извршитељ Милош Думић у извршном предмету извршног повериоца "ГРАЂЕВИНАЦ СИСТЕМ" ДОО, Београд - Земун, ул. Трг Бранка Радичевића бр. 4, МБ: 20143622, ПИБ: 104323541, чији је пуномоћник адв. Александар З. Шестић, Београд, Бул. краља Александра бр. 318, против извршног дужника Гордане Тодоровић, Београд - Земун, ул. Фрушкогорска бр. 2, ЈМБГ 1507966715082, коју заступа Марица Ђукић, адвокат из Београда, ул. Таковска бр.36, у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Трећег основног суда у Београду, посл. бр. 1ИИ-1839/2017 од 30.10.2017. године, које је стекло правноснажност 16.05.2018. године, у складу са одредбом чл. 173. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015), доноси:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, и то:

-ЧЕТВОРОСОБНОГ СТАНА БР. 3, У ПРИЗЕМЉУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ БР 1, У УЛ. ГАРИБАЛДИЈЕВА БР.20, БЕОГРАД-ЗЕМУН, ПОВРШИНЕ 91 М2, КОЈА ЈЕ ИЗГРАЂЕНА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР.12610 К.О. ЗЕМУН,

II На непокретности која је предмет продаје постоји уписана извршна вансудска хипотека, по основу Заложне изјаве сачињене у форми јавнобележничког записа оверене код Јавног бележника Александре Бештић ОПУ 815-2015 од 09.07.2015. године у корист заложних поверилаца Зденке Ивин и Марине Дакић.

III Констатује се да на непокретности не постоје права трећих лица која остају и после продаје, као ни стварне ни личне службености и стварни терети које купац преузима.

IV Закључком овог јавног извршитеља И.И.304/2017 од 27.09.2024. године, утврђена је тржишна цена непокретности из става I овог закључка, у укупном износу од **25.747.062,00 динара**.

V На првом јавном надметању почетна цена износи **18.022.943,40 динара**, што представља 70% процењене вредности непокретности.

VI Прва продаја усменим јавним надметањем ће се **одржати дана 07.11.2024. године**, на адреси седишта јавног извршитеља у Београду, ул. Јове Илића 55, Београд- Вождовац, са почетком у 12.00 часова.

VII Право учешћа као понудиоци на надметању имају лица која су претходно положила **јемство у висини од 2.574.706,20 динара**, што представља десетину процењене вредности непокретности, и о томе доставили доказ јавном извршитељу. Јемство се може уплатити један радни дан пре одржавања јавног надметања, а најкасније до објављивања јавног надметања.

VIII 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 намира из продајне цене. 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.

IX Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун јавног извршитеља Милоша Думића број 160-372366-30 код Banca Intesa a.d. Beograd (са напоменом: јемство за учествовање на јавном надметању у предмету пословни број И.И. 304/2017).

X Сви учесници у јавном надметању морају са собом понети личну карту, а правна лица решење о регистрацији фирме и овлашћење фирме да може учествовати на јавном надметању.

XI Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да понуђени износ уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун јавног извршитеља Милоша Думића број 160-372366-30 код Banca Intesa a.d. Beograd, са напоменом „уплата остатка цене у предмету И.И.304/2017“. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретности се додељују 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 трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ ће закључком утврдити да јавно надметање није успело.

XII Ако више лица учествује на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

XIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се писмено обрете до дана 29.10.2024. године на маил milos.dumic@izvrsiteljibeograd.rs, омогућити **разгледање непокретности дана 01.11.2024. године у 13.00 часова.**

XIV Непокретност из става један и два овог закључка, 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 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% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума доноси се закључак о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређује и рок за закључење уговора и рок за плаћање цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, а уколико се уговор не закључи у року, странке могу да измене споразум, на начин и под условима који су одређени одредбом чл. 188 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 106/2015). Уговором о продаји одредиће се рок за плаћање цене који не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

XV Закључак о првој продаји усменим јавним надметањем објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, а странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку о продаји обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

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

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

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Милош Думић

