



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛОШ МИТРОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ

Врачар (Београд 32), Дубљанска 48/3

Број предмета: ИИ 1016/17

Идент. број предмета: 52-01-01016-17-0135

Дана 16.09.2024. године

Јавни извршитељ Милош Митровић, у извршном поступку извршног повериоца Слађана Лаловић, Београд, ул. Браће Шкеровића бр.29/1, ЈМБГ 2105968715007, чији је пуномоћник адв. Љубомир Ивановић, Ломина бр.17, против извршног дужника Јанко Стоканић, Београд, ул. Петефијева бр.1, ЈМБГ 2505956710407, чији је пуномоћник адв. Лазар Б. Борозан, Делијска бр. 3, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца које је одређено Решењем о извршењу Другог основног суда у Београду Посл. број 5ИИ-2016/2017 од 21.07.2017. године, продајом ванкњижних непокретности извршног дужника, у складу са одредбом чл. 172 и чл. 173, у вези члана 210 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, број 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење, даље: ЗИО), доноси

### ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ ВАНКЊИЖНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

**1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** непокретности у ванкњижној својини извршног дужника Јанко Стоканић, Београд, ул. Петефијева бр.1, ЈМБГ 2505956710407, и то:

**1.1.** Стан број 1, у улазу 1 на адреси Петефијева 1, у нивоу подрума (према ознаци стручног лица сутерен), нето површине 40,16м<sup>2</sup> (измерене површине 38,75м<sup>2</sup>), који се налази у оквиру дограђене, надзидане и реконструисане стамбене зграде спратности Су+Пр+2+Птк (која има два улаза који се воде на два кућна броја Петефијева 1 и Петефијева 3), изграђене на катастарској парцели 1670/8 КО Чукарица, раније уписана у ЛН 4000 КО Чукарица.

**ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ** из претходног става овог закључка, на дан процене 07.03.2024. године износи 5.977.235,70 динара, док се непокретност продаје као усељива.

**ПОЧЕТНА ЦЕНА** на другом јавном надметању износи 2.988.617,85 динара, што представља 50% процењене вредности непокретности.

**ЈЕМСТВО** у висини 10% процењене вредности непокретности износи 597.723,57 динара.

**1.2.** Стан број 1, у улазу 2 на адреси Петефијева 3, у нивоу подрума-лево, (према ознаци стручног лица сутерен), нето површине 40,15м<sup>2</sup> (измерене површине 37,10м<sup>2</sup>), који се налази у оквиру дограђене, надзидане и реконструисане стамбене зграде спратности Су+Пр+2+Птк (која има два улаза који се воде на два кућна броја Петефијева 1 и Петефијева 3), изграђене на катастарској парцели 1670/8 КО Чукарица.

**ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ** из претходног става овог закључка, на дан процене 07.03.2024. године износи 5.742.834,30 динара, док се непокретност продаје као усељива.

**ПОЧЕТНА ЦЕНА** на другом јавном надметању износи 2.871.417,15 динара, што представља 50% процењене вредности непокретности.

**ЈЕМСТВО** у висини 10% процењене вредности непокретности износи 574.283,43 динара.

2. Јавном извршитељу није познато да ли предметне непокретности користи извршни дужник или неки други непосредни држалац и по ком основу.
3. На непокретностима сходно стању списка и стању из јавне књиге РГЗ-а које је утврђено путем сервисне магистрале ПИС-а, не остају стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима, осим оних терета који по закону остају или које је купац непокретности преузео, с тим што јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да је увидом у јавну књигу утврдио постојање нерешеног захтева на објекту број 1 Петефијева 3, број 952-02-6-224-39108/2018, који се односи на промену носиоца права на посебном делу-стан бр.1, у подруму, улаз 1 ул. Петефијева бр.1 и стан бр.1, улаз 2, ул. Петефијева бр.3, подносиоца Александра Стоканића. Увидом у пресуду Вишег суда у Београду П 15068/18 од 09.09.2021. године утврђено је да уговор о поклону непокретности којим је извршни дужник учинио поклон непокретности које су предмет извршења Александру Стоканићу не производи правно дејство према овде извршном повериоцу у делу који је потребан да се намири потраживање које је овде предмет наплате. Упућују се потенцијални купци о постојању поступка озакоњења објеката у Петефијева број 1-3, на катастарској парцели 1760/8 КО Чукарица у Београду с обзиром да је извршни дужник поднео дана 10.03.2010. године захтев за озакоњење који је код Секретаријата за легализацију заведен под бројем XXXI-08 број 351.21-36238/2011, према Уверењу тог органа од 12.04.2017. године.
4. **ДРУГА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ ЋЕ СЕ ОДРЖАТИ** дана **15.10.2024.** године у Хотелу **Golden Tulip Zira** Београд, адреса: **Рузвелтова 35, 11000 Београд,** Сала: **Konferencijska sala Santorini,** са почетком у **11:00 часова.**
5. На јавном надметању могу као попудиоци да учествују само лица која су положила јемство и о томе доставили доказ јавном извршитељу најкасније до почетка јавног надметања. Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун јавног извршитеља Милоша Митровића **NLB KOMERCIJALNA BANKA** а.д. Београд, број 205-275653-54 (са напоменом: јемство за учествовање на јавном надметању у предмету Посл. бр. ИИ-1016/17).
6. 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. Страна лица (физичка и правна која обављају делатност у Републици Србији) 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. Поред наведеног физичко лице дужно је и да достави копију прве странице пасоша домицилне државе са апостилом и преводом судског тумача за српски језик, а страном правно лице дужно је и да достави извод из званичног регистра привредних субјеката домицилне државе седишта са апостилом и преводом судског тумача за српски језик.
7. Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице

које службено учествује у поступку, 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 или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

8. Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да понуђени износ (цену), умањен за износ јемства, уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, на рачун јавног извршитеља Милоша Митровића NLB KOMERCIJALNA BANKA а.д. Београд, број 205-275653-54, са позивом на број предмета овог јавног извршитеља ИИ 1016/17. 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 трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ ће закључком утврдити да јавно надметање није успело.
9. Ако на јавном надметању као заинтересовани купци учествује више лица, 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. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.
10. **РАЗГЛЕДАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ** биће омогућено дана 02.10.2024. године у 12:30 часова, заинтересованим лицима која се јавном извршитељу писмено пријаве, поднеском или путем имејл адресе [marko.hristov@izvrshiteljmitrovic.rs](mailto:marko.hristov@izvrshiteljmitrovic.rs), најкасније до 01.10.2024. године у 16:00 часова. Ако наведеног дана извршни дужник не омогући разгледање непокретности пријављеним заинтересованим лицима, разгледање ће се одржати дана 14.10.2024. године, у 13:00 часова, уз пружање помоћи од стране полиције. Ако се заинтересована лица писмено не пријаве јавном извршитељу за разгледање непокретности до 01.10.2024. године у 16:00 часова, разгледање заказано за дан 14.10.2024. године неће се одржати.
11. Непокретности из става један овог закључка, могу да се продају непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог закључка о продаји непокретности на јавном надметања, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка који 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 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. На садржину, објављивање и достављање закључка сходно се примењују одредбе о закључку о продаји непокретности на јавном надметању. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења

закључка о додељивању непокретности. Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји, пошто јавни извршитељ утврди да уговор испуњава све услове из закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака и остале услове који су потребни за његову пуноважност.

12. Закључак о другој продаји јавним надметањем странке могу о свом трошку да објаве у средствима јавног информисања, односно да о закључку о продаји обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

### Поука о правном леку

Против овог закључка  
није дозвољен правни лек

