



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 2407/23
Идент. број предмета: 30-01-02407-23-0135
Дана 24.09.2024. године

Јавни извршитељ Милош Митровић, у поступку извршења извршног повериоца Марија Јелић, Београд - Земун, ул. Главна улица бр 49/9, ЈМБГ 1103971845047, против извршног дужника Љиљана Јелић, Београд-Стари Град, ул. Косовска бр. 37/41 спрат 3, ЈМБГ 0806948715176, чији је пуномоћник адв. Милан Стевановић, Чачак, Бате Јанковића бр. 58 и извршног дужника Мирослава Јелић из Кикинде, ул. Његошева бр 49, ЈМБГ 3004965845034, ради остваривања неновчаног потраживања деобом сувласничке ствари – продајом непокретности и исплатом странкама износа добијеног продајом сагласно сувласничким уделима, која је одређена решењем о извршењу Првог основног суда у Београду Посл. број 8ИИ-21710/2023 од 28.09.2023. године, применом одредбе чл.173 Закона о извршењу и обезбеђењу, („Сл. гласник РС“, број 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020 – аутентично тумачење, даље: ЗИО), доноси

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПОНОВНА ДРУГА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА, у својини са обимом дела од 1/16 извршног повериоца Марије Јелић, Београд – Земун, обимом дела од ¼ извршни дужника Љиљане Јелић, Београд-Стари Град и обимом дела од 3/16 извршног дужника Мирославе Јелић из Кикинде, и то:

Стана број 41 (евиденцијски број 32), површине 51м², на трећем спрату (стан десно од степеништа) стамбене зграде спратности Пр+4+Пк, на адреси у улици Косовска 37А Београд (зграда лево из дворишта) изграђен на катастарској парцели 2741/1, број дела парцеле 1, уписан у лист непокретности КО Стари град.

II ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ која је предмет продаје, на дан процене 07.03.2024. године, износи 17.931.707,10 динара.

III ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ће се одржати дана 25.10.2024. године преко портала електронског јавног надметања, у периоду од 09 до 13 часова.

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09 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, а овај 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.

На електронском јавном надметању као понудиоци могу да учествују само лица која су регистрована корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство најкасније два дана пред одржавања јавног надметања. Лицу које благовремено не уплати целокупно јемство ускратиће се учествовање на јавном надметању.

Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника. Након регистрације на порталу јавног електронског надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на одређеном јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплаћеном јемству. Регистрованом кориснику као понудиоцу насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на јавном надметању.

Јемство у износу од 15% проценене вредности предмета продаје односно у износу од 2.689.756,07 динара полаже се у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала.

Обавезе уплате јемства ослобођене су странке у овом поступку.

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.

IV ПОЧЕТНА ЦЕНА на другом електронском јавном надметању износи 50% од проценене вредности непокретности односно износи 8.965.853,55 динара.

ЛИЦИТАЦИОНИ КОРАК одређује се у износу од 5% од почетне цене.

V Најповољнији понудилац дужан је да плати продајну цену умањену за износ јемства који је положен, а ако је купац извршни поверилац или извршни дужник, цену умањену за износ који је сразмеран вредности идеалног дела у сувласничкој ствари, у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, и то на рачун јавног извршитеља код НЛБ Комерцијална банка а.д. Београд, број 205-275653-54, са позивом на број предмета овог јавног извршитеља ИИ 2407/23. Ако најповољнији понудилац с јавног надметања 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. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

VI Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду 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, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и 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 том случају поступиће се на начин прописан чланом 182 став 2 и став 3 ЗИО.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Првенство у остваривању права прече куповине има сувласник са већим сувласничким делом, сходно Закону о промету непокретности.

VII У непокретности из става један овог закључка налази се извршни дужник Љиљана Јелић са стварима.

VIII На непокретности које су предмет продаје, према стању у катастру непокретности нема уписаних права трећих лица која остају после њене продаје, нити на њој има стварних терета или личних службености. Увидом у податке катастра непокретности утврђено је да на непокретности нема уписаних стварних службености са напоменом да се исте не гасе продајом непокретности, у смислу одредбе члана 160 став 1 ЗИО.

IX **РАЗГЛЕДАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ** биће омогућено дана 07.10.2024. године у 10:00 часова, заинтересованим лицима која се јавном извршитељу писмено пријаве, поднеском или путем имејл адресе marko.hristov@izvrsiteljmitrovic.rs, најкасније до 04.10.2024. године у 16:00 часова. Ако наведеног дана извршни дужник не омогући разгледање непокретности пријављеним заинтересованим лицима, разгледање ће се одржати дана 21.10.2024. године, у 10:00 часова, уз пружање помоћи од стране полиције. Ако се заинтересована лица писмено не пријаве јавном извршитељу за разгледање непокретности до 04.10.2024. године у 16:00 часова, разгледање заказано за дан 21.10.2024. године неће се одржати.

X **УПОЗОРАВАЈУ СЕ** понудиоци да 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 електронског 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.

Извршни дужник може да купи ствар, а у поступку продаје ствари не плаћа јемство.

XI Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од осам дана од дана

достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање продајне цене. 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. Одредбом члана 188 ЗИО прописане су одредбе које се односе на измене споразума странака, одустанак од споразума и последице одустанка.

ХП Закључак о другој продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте посреднике о продаји.

Поука о правном леку

Против овог закључка
није дозвољен правни лек

