



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛОШ МИТРОВИЋ  
Београд - Врачар, Дубљанска 48  
Пословни број: ИИ-2883/2018  
Идент. број предмета: 21-01-02883-18-0135  
Дана 29.10.2024. године

Јавни извршитељ Милош Митровић, у поступку извршења извршног повериоца АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "ЛИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД, Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 115ђ, против извршног дужника Николе Иштвановића, Београд - Палилула, ул. Слободана Јовановића бр. 005/15, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца које је одређено решењем о извршењу Првог основног суда у Београду, Посл. број ИИ.И-39926/2018 од 07.11.2018. године и решењем о извршењу Четвртог општинског суда у Београду Ив 20964/09 од 22.12.2009. године, на основу приступања овом извршном поступку истог извршног повериоца, продајом непокретности која је у катастру непокретности уписана као својина извршног дужника, претпостављеног власника који је дужан да трпи намирење Данке Котлајић, ул. Мије Ковачевића број 010В/3/12, ЈМБГ 2604956715555, у складу са одредбом чл. 172 и чл. 173 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 НЕПОКРЕТНОСТИ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

- ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** непокретности која је у катастар непокретности уписана на име извршног дужника Николе Иштвановића из Београда, и то:  
  
Једноипособан стан број 15, површине 54м<sup>2</sup>, (измерене површине 57м<sup>2</sup>) улаз број 5, на трећем спрату стамбене зграде за колективно становање, у улици Слободана Јовановића број 1, изграђене на катастарској парцели број 1370/4, уписане у лист непокретности 1494 КО Вишњица (После адаптације стана из једноипособног у двоипособан стан ложа је постала саставни део трпезарије)  
  
претпостављеног власника Данке Котлајић из Београда, која је дужна да трпи намирење потраживања продајом предметне непокретности.
- ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ** из претходног става овог закључка, на дан репроцене 12.06.2024. године износи 11.355.518,40 динара.
- НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ПОЧЕТНА ЦЕНА** износи 7.948.862,88 динара, што представља 70% процењене вредности непокретности.
- ЈЕМСТВО У ВИСИНИ 10% ПРОЦЕЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ** износи 1.135.551,84 динара.
- У непокретности из става један овог закључка налази се извршни дужник са стварима, чија сва права на предметном стану престају продајом.

6. На непокретности која је предмет продаје на дан доношења овог закључка, према увиду у службену евиденцију РГЗ-а путем сервисне магистрале ПИС-а, утврђено је да на непокретности која је предмет продаје постоје уписани терети, и то:
- дана 26.02.2011. године, заложно право-извршна вансудска хипотека Ов.бр.5199/2011 од 17.02.2011. године оверене пред Другим основним судом у Београду, дате од стране заложног дужника Иштвановић Николе, у корист повериоца ALPHA BANK SRBIJA AD;
  - дана 15.06.2018. године, забележба забране вансудске продаје хипотековане непокретности од стране хипотекарног повериоца ALPHA BANK SRBIJA AD у чију корист је била уписана забележба хипотекарне продаје, који се од момента доношења овог решења може намирити искључиво у поступку судске продаје. Из Уверења Службе за катастар непокретности Савски венац број: 951-3-015-5917/2024 од 14.06.2024. године, утврђено је да на непокретности која је предмет продаје на дан доношења овог закључка, постоје уписане следеће забележбе:
    - По предмету бр. 952-02-13-015-9072/2018 уписана је забележба да првостепена одлука није коначна. Решење РГЗ-а бр. 952-01-13-9072/18 донето је дана 13.02.2020. године на које је изјављена жалба 12.03.2019. године од стране Иштвановић Николе, која је прослеђена другом степену РГЗ-а на даље одлучивање. Поменути предмет се односи се на покретање поступка за упис забележбе дана 23.11.2018. године, а на основу овде Решења о извршењу Првог основног суда у Београду ИИ-39926/2018 од 07.11.2018, за извршног повериоца Агроиндустријска комерцијална банка „Аик“ А.Д. Београд, Решења о извршењу Првог основног суда у Београду 5 И 20480/14 од 03.11.2014 и Закључка Првог односног суда у Београду 7-И-20480/14 од 05.03.2019.године, за извршног повериоца Ружицу Стојановић;
    - По предмету бр. 952-02-13-015-11173/2019 извршено је спајање списка предмета бр.952-02-13-015-9072/2018 и бр. 952-02-13-015-11173/2019 ради јединственог одлучивања. Јединствени предмет се сада води под бр. 952-02-13-9072/2018. Дана 23.11.2018. године, јавни извршитељ Милош Митровић из Београда поднео је захтев заведен под бр. 952-02-13-9072/2018, уз захтев је поднето решење о извршењу Првог основног суда у Београду, 1 ИИбр.399926/18 од 07.11.2018.године. Дана 20.03.2019.године Први основни суд у Београду поднео је захтев заведен под бр.952-02-13-015-11173/2019, за упис забележбе Решења о извршењу и закључка. Дана 12.02.2020.године извршено је спајање списка предмета бр. 952-02-13-015-9072/2018 и бр.952-02-13-015-11173/2019 ради заједничког одлучивања. 13.02.2020.године донето је јединствено решење по горе поменутиим предметима на које је уложена Жалба 12.03.2019.године, поднета од стране Иштвановић Николе, Жалба је дана 12.03.2020.године прослеђена другом степену РГЗ-а на даље одлучивање, и уписана је забележба да првостепена одлука није коначна;
    - Забележба: Поднет је захтев бр. 952-02-13-015-12379/2022 који се односи на покретање поступка за брисање забележбе закључка 7И 20480/14 од 05.03.2019. године Првог основног суда у Београду, на основу закључка јавног извршитеља Биљане Петровић ИИ 408/20 од 05.05.2022.године;
    - Забележба: Поднет је захтев бр. 952-02-15-015-11658/2022 који се односи на покретање поступка за брисање забележбе закључка 7И 20480/14 од 05.03.2019. године Првог основног суда у Београду, на основу закључка јавног извршитеља Биљане Петровић ИИ 408/20 од 05.05.2022.године;
    - Забележба: Поднет је захтев бр. 952-02-13-015-6918/2023 који се односи на покретање поступка за упис забележбе закључка о спровођењу извршењу јавног извршитеља Михајла Драговића ИИВ 338/20 од 15.03.2023 године, а по основу Решењу о извршењу Четвртог општинског суда у Београду од 22.12.2009. године у корист извршног повериоца Агроиндустријско комерцијална банка АИК Банка ад. Београд.

7. На непокретности која је предмет продаје, према стању у катастру непокретности и према Уверењу Службе за катастар непокретности Савски венац број: 951-3-015-5917/2024 од 14.06.2024. године, 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.
8. **ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ ЋЕ СЕ ОДРЖАТИ дана 19.11.2024. године у Хотелу Golden Tulip Zira Београд, адреса: Рузвелтова 35, 11000 Београд, Сала: Konferencijska sala Santorini, са почетком у 11:00 часова.**
9. На јавном надметању могу као понудиоци 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-2883/2018).
10. 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 стране 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.
11. 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.
12. 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 2883/18. 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.
13. 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.

14. **РАЗГЛЕДАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ** биће омогућено дана 04.11.2024. године у 12:00 часова, заинтересованим лицима која се јавном извршитељу писмено пријаве, поднеском или путем имејл адресе [marko.hristov@izvrsiteljmitrovic.rs](mailto:marko.hristov@izvrsiteljmitrovic.rs), најкасније до 01.11.2024. године у 16:00 часова. Ако наведеног дана извршни дужник не омогући разгледање непокретности пријављеним заинтересованим лицима, разгледање ће се одржати дана 15.11.2024. године, у 13:00 часова, уз пружање помоћи од стране полиције. Ако се заинтересована лица писмено не пријаве јавном извршитељу до 01.11.2024. године у 16:00 часова за разгледање непокретности, разгледање заказано за дан 15.11.2024. године неће се одржати.
15. Непокретност из става један 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 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.
16. Закључак о првој 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

