



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 1556/22
Идент. број предмета: 21-01-01556-22-0135
Дана 17.01.2025. године

Јавни извршитељ Милош Митровић, по предлогу извршног повериоца PREDUZEЋE ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE KING-FRUIT DOO BEGALЈICA, БОРИСА КИДРИЧА 78, матични број 20389770, ПИБ: 105485964, чији је пуномоћник адв. Милош Илић, 11000 Београд-Савски венац, Макензијева 17, против извршног дужника мал. Миа Булат из Београда, Чукарица, Требевићка 3, ЈМБГ: 1701007715198, коју заступа зак. заступник мајка Марија Борић, Београд, Требевићка 3, ЈМБГ: 0908977715190 чији је пуномоћник Никола С. Ђурашић, адвокат из Београда-Земун, ул. Светозара Папића бр. 23, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца које је одређено Решењем о извршењу Трећег основног суда у Београду Посл. број ИИИ-2428/2018 од 19.02.2019. године, 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, и то:
 - Земљишта у грађевинском подручју на кат. парцели 3903/11, КО Сурчин улица/потес Немањина, површине 1200м², као земљиште под зградом површине 226м², број дела парцеле 1, њива 2. класе, површине 974, број дела парцеле 2, у приватној својини извршног дужника, обим дела 1/1,
 - Породичне стамбене зграде, број објекта 1, површине у габариту 226м², укупне фактичке нето површине 194м² (са тремом и гаражом), приземна, објекат је изграђен без одобрења за изградњу на кат. парцели 3903/11 КО Сурчин, у вапкњижној својини извршног дужника, у поступку озакоњења пред општином Сурчин под бројем 351-2044/2009.
- ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ** из претходног става овог закључка, на дан репроцене на дан 14.01.2025. године износи 11.714.420,00 динара.
- НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ПОЧЕТНА ЦЕНА** износи 8.200.094,00 динара, што представља 70% процењене вредности непокретности.
- ЈЕМСТВО У ВИСИНИ 10% ПРОЦЕЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ** износи 1.171.442,00 динара.
- У непокретности из става један овог закључка нема лица, а налазе се ствари.

6. На непокретност из става која је предмет продаје, према стању у катастру непокретности и сходно писменим исправама које су учесници у поступку доставили јавном извршитељу до доношења овог закључка о продаји 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.
7. **ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ ЋЕ СЕ ОДРЖАТИ дана 13.02.2025. године у Хотелу Golden Tulip Zira Београд, адреса: Рузвелтова 35, 11000 Београд, Сала: Konferencijska sala Santorini, са почетком у 11:00 часова.**
8. 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-1556/2022).
9. 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 страно 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.
10. 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.
11. 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 1556/22. 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.
12. 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.

13. **РАЗГЛЕДАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ** биће омогућено дана 10.02.2025. године у 11:00 часова, заинтересованим лицима која се јавном извршитељу писмено обрате, поднеском или путем имејл адресе marko.hristov@izvrsiteljmitrovic.rs.
14. 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 надметању, 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% процене 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.
15. 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

