



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Јавни извршитељ Александар Вуловић
Именован за подручје Вишег суда у Београду
и Привредног суда у Београду
Мосорска 3А, Београд

Посл.бр. ИИВ 157/23

Јавни извршитељ Александар Вуловић у извршном поступку извршног повериоца Бранислав Човић, Београд, ул. Тополска бр. 21, ЈМБГ 1202970710308, (предходни извршни поверилац: PREDUZEĆE ZA POSREDOVANJE, ZASTUPANJE, TRGOVINU I POSLOVNE USLUGE BLEECKER DOO BEOGRAD (VRAČAR), ул. Тополска бр. 21, МБ 17244043, ПИБ 102974810) чији су пуномоћници адв. Богосав Самарџић, Београд, Ивана Ђаје бр.19, адв. Ана Р. Маџаревић, Београд, Ивана Ђаје бр. 19, адв. Катарина Ђуровић, Београд, Ивана Ђаје бр. 19, као и извршни повериоци који су приступили овом извршном поступку и то извршни поверилац Андреја Кесић из Београда, Делијска 3, ЈМБГ 3012969710071, кога заступа адвокат Божидар Стакић из Београда, Дубровачка б/1, а који је извршни поверилац у извршном поступку који се пред јавним извршитељем Исидором Ранковић из Београда, ул. Максима Горког бр. 73, води под посл. бр. 8И.И в 676/23, а на основу Решења о извршењу Првог основног суда у Београду 1 Иив 1408/23 од 07.07.2023. године, извршни поверилац Жарко Чолвејић из Београда-Палилула, ул. Драгиње Адамовић бр. 58Е, ЈМБГ 2605972860022, кога заступа адвокат Тања Јечменица из Београда, ул. Димитрија Туцовића бр. 108, а који је извршни поверилац у извршном поступку који се пред јавним извршитељем Марком Паламаревећем из Београда ул. Веле Нигринове бр. 16, води под посл. бр. И.И. 315/23, а на основу Решења о извршењу Другог основног суда у Београду ИИ 2704/23 од 28.09.2023. године, извршни поверилац Горан Бујаковић из Београда, ул. Смиљанићева 27/2/4, ЈМБГ 0901965710121, кога заступа адвокат Оливер Глишић из Београда- Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 12а/5, а који је извршни поверилац у извршном поступку који се пред јавним извршитељем Александром Трешњев води под посл.бр. ИИ 131/23, а на основу Решења о извршењу Првог основног суда у Београду 8ИИ 12183/2023 од 05.06.2023. године, извршни поверилац PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU I PROMET AUTOCOBESTPRODUCT DOO MLADENOVAC (VAROŠ) из Младеновца (Варош), ул. Савића Млин бр. 6, МБ 20726245, ПИБ 107021670, кога заступа адвокат Милош Лазаревић из Београда, ул. Новопазарска бр. 12/5, а који је извршни поверилац у извршном поступку који се пред јавним извршитељем Костом Брдарићем води под посл. бр. И.Ив 158/23, а на основу Решења о извршењу Другог основног суда у Београду 5ИИв 676/23 од 04.05.2023. године против извршног дужника Александар Ковачевић, Београд - Вождовац, ул. Булевар ослобођења бр. 172, ЈМБГ 1104971710237, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Другог основног суда у Београду 5Иив-420/2023 од 16.03.2023. године, у складу са одредбама члана 171а, 172, 173, 175, 177, 178 и 192. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020-аутентично тумачење), дана 04.06.2024. године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја непокретности путем електронског јавног надметања и то:

стан у приземљу у улици Пивљанина Баја бр. 43А у стамбеној згради за колективно становање бр. 1, евиденцијски број посебног дела објекта 22, број стана (посебног дела објекта) 2, број улаза посебног дела 43А, корисна површина посебног дела објекта 130м², број парцеле 21536 КО Савски венац у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1

II Непокретност која је предмет продаје у моменту вршења процене није била слободна од лица и ствари, а јавни извршитељ нема информацију да ли је дошло до промене наведене чињенице.

III На непокретности која је предмет продаје не постоје уписана права која остају на непокретности и после продаје нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

IV Вредност непокретности која је предмет продаје утврђена је Закључком јавног извршитеља Александра Вуловића број ИИВ 157/23 од 30.11.2023. године у износу од **48.325.086,80 динара**, а на основу јавном извршитељу достављене процене тржишне вредности непокретности израђене од стране овлашћеног проценитеља Слободана Станковића број лиценце 236 и Adventis Real Estate Management doo мб 20788704, пиб 107368503.

V Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **05.07.2024. године у периоду од 09:00 до 13:00 часова преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала <https://eaukcija.sud.rs/#/>**

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. 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.

VI Заинтересованим купцима јавни извршитељ омогућиће разгледање непокретности која је предмет продаје дана **01.07.2024. године у 10.00 часова, уз предходну најаву на мејл izvrsitelj.vulovic@gmail.com**. Извршни дужник се обавезује да у наведеном термину омогући разгледање непокретности под претњом принудног уласка уз асистенцију полиције, бавара и два сведока.

У случају ометања или спречавања јавног извршитеља да спроведе разгледање непокретности, јавни извршитељ може покренути поступак кажњавања пред надлежним судом у смислу чл. 131 ст. 1 ЗИО. Упозорава се извршни дужник да ометање или спречавање јавног извршитеља у спровођењу извршних радњи представља кривично дело.

VII Почетна цена на електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности која је предмет продаје, а **лицитациони корак** се одређује у износу од 5 % од почетне цене.

На заједнички предлог странака или на предлог извршног повериоца јавни извршитељ је дужан да одреди да почетна цена на првом јавном надметању буде виша од 70% процењене вредности непокретности.

VIII На електронском јавном надметању могу да учествују као понудиоци лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања.

IX Заинтересовани купци су дужни да два дана пре одржавања јавног надметања уплате јемство на рачун Министарства правде добијеног од стране апликације јавне продаје на пријављен е мејл, по пријави учешћа на лицитацији, а у износу од 15% од процењене вредности непокретности са назнаком "јемство за учествовање на јавном надметању у предмету који води јавни извршитељ Александар Вуловић ИИВ 157/23" а која ће Министарство, након закључења електронског јавног надметања, пренети на рачун јавног извршитеља бр. 160-387809-67 који се води код Banca Intesa

a.d Beograd.

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

XI 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 намири из продајне цене.

XII Лица која нису положила јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, не могу учествовати на јавном надметању.

XIII 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 он 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. ст.2 и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XIV Купац је дужан да плати продајну цену у року одређеном закључком о продаји непокретности. 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 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 за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

XV Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број 160-387809-67 који се води код Банка Intesa a.d Beograd са позивом на број ИИВ 157/23.

XVI Упозоравају се понудиоци да купац непокретности не може бити извршни дужник, као 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

степен 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. У закључку о продаји непокретности јавни извршитељ је дужан да упозори на забрану прописану овим чланом.

XVII Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању 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 и ако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. На основу споразума странака, уз евентуални пристајак заложног повериоца чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу, у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања, доноси се закључак о продаји којим се одређује купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом, 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 дужни од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности (измене споразума могуће у складу са чл. 188. Закона о извршењу и обезбеђењу.)

XVIII Уколико лице које није држављанин Републике Србије или страна фирма жели да учествује јавној продаји дужан је да приложи потврду о постојању реципроцитета са његовом државом.

XIX Овај Закључак се објављује на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља Републике Србије, као и на порталу електронске продаје, а странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

Поука о правном леку

Против овог закључка није дозвољен приговор



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Александар Вуловић