



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ВУЛОВИЋ

*Именован за подручје Вишег суда у Београду и*

*Привредног суда у Београду*

*Мосорска ЗА, Београд*

**ИИ 276/23**

Јавни извршитељ **Александар Вуловић**, у извршном предмету извршног повериоца **Мирослав Симикић**, Београд, ул. Гандијева бр. 196/17, ЈМБГ 0302974710044, чији је пуномоћник адв. Горан Вујичић, Београд, Панчевачки пут 68а, против извршног дужника **Иван Костадиновић**, Београд - Савски венац, ул. Војводе Миленка бр. 50, ЈМБГ 0901972710013, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду 8ИИ-10480/2023 од 16.05.2023. 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), као и у складу са чл. 3, 4, 6, 8. и 9. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Службени гласник РС", бр. 14/20), доноси дана 06.06.2024. године следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

**I Одређује се прва продаја непокретности путем електронског јавног надметања и то:**

- стан број 9, четворособан, на петом спрату стамбено-пословне зграде број објекта 1, у улици Косовска 30, евиденцијски број 9, корисне површине 95 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели 2841/1 КО Стари град.

**II** Непокретност која је предмет продаје није слободна од лица и ствари, будући да су приликом вршења инспекције зарад процене тржишне вредности непокретности дана 25.12.2023. године у стану затечене ствари, а јавни извршитељ нема податак ко ту фактички живи и да ли живи. Такође, јавни извршитељ нема сазнања да ли је од дана инспекције непокретности дошло до промене наведених чињеница.

**III** На непокретности која је предмет продаје не постоје 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 посл. бр. ИИ 276/23 од 11.03.2024. године у износу од **43.823.001,00 динара**, а на основу процене стручног лица - проценитеља Дарка Марјановића, из Београда, ул. Др Ивана Рибара бр. 162/2, број лиценце 278.

**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 Почетна цена** на електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности која је предмет продаје (што износи 30.676.100,70 динара), а **лицитациони корак** се одређује у износу од 5% од почетне цене.

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

**VIII** 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 маил, по пријави учешћа на лицитацији, а у износу од 15% од процењене вредности непокретности (што износи 6.573.450,15 динара), са назнаком "јемство за учествовање на јавном надметању у предмету који води јавни извршитељ Александар Вуловић ИИ 276/23" 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.

**IX** 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.

**X** 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.

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

**XII** 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.

**XIII** 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.

**XIV** 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 ИИ 276/23.

**XV** Заинтересованим купцима јавни извршитељ омогућиће **разгледање непокретности** која је предмет продаје дана **01.07.2024. године у 10,00 часова** на адреси налажења непокретности. Извршни дужник се обавезује да омогући разгледање непокретности у одређеном термину под претњом принудног уласка у наведену непокретност уз асистенцију бравара 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 члана 131. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу. Упозорава се извршни дужник да спречавање или ометање јавног извршитеља у спровођењу извршних радњи представља кривично дело.

**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 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.

**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 пристанак 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 дужи 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.

**Правна поука:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ  
Александар Вуловић

