



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ПРЕДРАГ ФИЛИЈОВИЋ
Именован за подручје Вишег суда у Београду и
Привредног суда у Београду
Београд-Врачар, ул. Шуматовачка бр. 124 стан 8
телефон: 011/450-95-10
e-mail: izvrsitelj.filijovic@gmail.com

Посл. бр. : ИИ 114/2023
Дана: 25.12.2024. године

Јавни извршитељ ПРЕДРАГ ФИЛИЈОВИЋ у извршном поступку извршног повериоца **ЧАСЛАВ ЖИЖИЋ**, Београд, Стари град, ул. Обилићев венац бр. 21, ЈМБГ: 1310973710314, чији је пуномоћник адвокат Борко Васојевић, Београд, Стари град, ул. Теразије бр. 43, против извршног дужника **ПЕТАР КРСТИЋ**, Београд, Чукарица, ул. Илије Чалића бр. 24 Б стан 1, ЈМБГ: 1805990710211, ради извршења Решења о извршењу Другог основног суда у Београду ИИ 1515/2023 од 09.06.2023. године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности извршног дужника ПЕТАР КРСТИЋ, Београд, Чукарица, ул. Илије Чалића бр. 24 Б стан 1, ЈМБГ: 1805990710211 и то предмета продаје - непокретности:

-СТАН, општина: ЧУКАРИЦА, катастарска општина: ЖЕЛЕЗНИК, број парцеле: 2982/1, површина парцеле м2: 576, број дела парцеле: 1, назив улице: ИЛИЈЕ ЧАЛИЋА 24 Б, површина објекта м2: 284, правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА, евиденцијски број посебног дела објекта: 1, број стана посебног дела објекта: 01, број улаза посебног дела објекта: 24 Б, број спрата посебног дела објекта: СУТЕРЕН, собност посебног дела објекта: ТРОСОБАН СТАН, корисна површина посебног дела објекта у м2: 50, грађевинска површина посебног дела објекта у м2: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА, у приватној својини извршног дужника са обимом удела: 1/1, процењене вредности **8.783.250,00 динара**

Процена је извршена дана 28.05.2024. године.

Предметну непокретност користи извршни дужник.

На непокретности не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **20.01.2025.** године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 9 до 13 часова, а почетна цена предметне непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности.

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 периода из става 2. овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља се 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.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 5% од почетне цене непокретности.

Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, а лицима које уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

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.

Упозоравају се понудиоци да у складу са одредбом члана 169. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон), купац непокретности не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, 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, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на наменски рачун јавног извршитеља Предрага Филијовића број рачуна: **205-0000000198342-60** код **NLB KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD** са позивом на број **ИИ 114-2023**. 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 ни један понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када 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, у складу са одредбом члана 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, 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 ком случају ће се поступити на начин прописан чланом 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве до **15.01.2025. године**, електронским путем на izvrsitelj.filijovic@gmail.com или телефонским путем на број 011/450-95-10, закључно са 15:00 часова, омогућити разгледање непокретности дана **17.01.2025. године у 12:00 часова**.

Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ 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 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 одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка
није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Предраг Филијовић