



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
СВЕТЛАНА МАНИЋ

Именована за подручје Вишег суда у Београду
и Привредног суда у Београду

Адреса: Сарајевска 2А/1
Телефон: 011/299-3337 (11:00 – 14:00)
Е-маил: kancelarija@zi o.rs (09:00 – 17:00)
Пословни број предмета: ИИ 108/24
Датум: 26.12.2024 године

Јавни извршитељ Светлана Манић у извршном поступку извршног повериоца Аница Момчиловић, Београд - Чукарица - Сремчица, ул. Обреновачка бр. 028, ЈМБГ 0812948715176, против извршног дужника Мирославко Јелић, Београд - Чукарица - Сремчица, ул. Обреновачка бр. 47, ЈМБГ 2809948103525, чији је пуномоћник адв. Аца Милутиновић, Др. Александра Костића бр. 15, Београд, Милева Јелић, Београд - Чукарица - Сремчица, ул. Обреновачка бр. 47, ЈМБГ 0101951108538, чији је пуномоћник адв. Аца Милутиновић, Др. Александра Костића бр. 15, Београд, ради намираења новчаног потраживања извршног повериоца, дана 26.12.2024. године доноси следећи:

З А К Љ У Ч А К О ПРВОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ УСМЕНИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ у власништву извршних дужника Мирославко Јелић, Београд - Чукарица - Сремчица, ул. Обреновачка бр. 47, ЈМБГ 2809948103525, Милева Јелић, Београд - Чукарица - Сремчица, ул. Обреновачка бр. 47, ЈМБГ 0101951108538, на основу правноснажног Решења о извршењу Другог основног суда у Београду 1 ИИ 1348/2016 од 05.10.2016 године и то:

- Породична стамбена зграда, површина објекта 83 м², број објекта 1, ул. Обреновачка бр. 47, на катастарској парцели број 4609/7, површина парцеле 966 м², градско грађевинско земљиште, катастарска општина Сремчица, општина Чукарица, на којој непокретности извршни дужници имају право приватне својине са уделима од по ½, заједно са припадајућим правом коришићења земљишта на катастарској парцели на којој се објекат налази. (Ближи опис објекта из извештаја стручног лица: *стамбени објекат се састоји од четири етаже: подрума, приземља, спрата и тавана, са укупном нето површином По+П+1 од 200,87 м². Површина таванског простора је 68, 52 м². Лоциран је у Београду, општина Чукарица, Насеље Сремчица. Све просторије су повезане адекватним комуникационим пролазима тако да чине заједничку функционалну целину*).
- Катастарска парцела број 132/1, површине 1223 м², по култури Њива б. класе, земљиште у грађевинском подручју, потес/улица Велике њиве, катастарска општина Барајево, општина Барајево, на којој непокретности извршни дужници имају право приватне својине са уделима од по ½.

II Решење о извршењу Другог основног суда у Београду 1 ИИ-1348/2016 од 05.10.2016 године постало је правноснажно дана 05.07.2024.године.

III Вредност непокретности које су предмет продаје утврђена је Закључком јавног извршитеља Светлане Манић ИИ 108/24 од дана 25.11.2024. године и исказана је као тржишна вредност на дан процене 08.11.2024. године, на основу извештаја стручног лица, вештака грађевинске струке Милоша Милошевића, Обреновац, Александра-Аце Симовића бр. 65, број решења о именовану 740-05-00949/2010-03, и то:

- Породична стамбена зграда, површина објекта 83 м², број објекта 1, ул. Обреновачка бр. 47, на катастарској парцели број 4609/7, површина парцеле 966 м², градско грађевинско земљиште, катастарска општина Сремчица, општина Чукарица, на којој непокретности извршни дужници имају право приватне својине са уделима од по $\frac{1}{2}$, заједно са припадајућим правом коришићења земљишта на катастарској парцели на којој се објекат налази, у укупном износу од **12.793.034,77 динара**.
- Катастарска парцела број 132/1, површине 1223 м², по култури Њива 6. класе, земљиште у грађевинском подручју, потес/улица Велике њиве, катастарска општина Барајево, општина Барајево, на којој непокретности извршни дужници имају право приватне својине са уделима од по $\frac{1}{2}$, у износу од **2.219.745,00 динара**:

IV Констатује се да је јавни извршитељ у поступку процене непокретности дана 08.11.2024. године утврдио да су непокретности слободне од лица и ствари и да их не користе извршни дужници или неки други непосредни држаоци.

V На непокретностима које су предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености које купац преузима.

VI Прво усмено јавно надметање за продају непокретности одржаће се дана 24.01.2025. године у 13:00 часова, у конференцијској сали хотела „Hotel Rex Belgrade”, Београд, улица Сарајевска број 37.

VII На првом јавном надметању предметне непокретности не могу бити продате испод 70% процењене вредности непокретности (почетна цена), и то:

- Породична стамбена зграда, површина објекта 83 м², број објекта 1, ул. Обреновачка бр. 47, на катастарској парцели број 4609/7, површина парцеле 966 м², градско грађевинско земљиште, катастарска општина Сремчица, општина Чукарица, на којој непокретности извршни дужници имају право приватне својине са уделима од по $\frac{1}{2}$, заједно са припадајућим правом коришићења земљишта на катастарској парцели на којој се објекат налази- почетна цена у износу од **8.955.124,34 динара**.
- Катастарска парцела број 132/1, површине 1223 м², по култури Њива 6. класе, земљиште у грађевинском подручју, потес/улица Велике њиве, катастарска општина Барајево, општина Барајево, на којој непокретности извршни дужници имају право приватне својине са уделима од по $\frac{1}{2}$ - почетна цена у износу од **1.553.821,50 динара**.

VIII На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство најкасније два дана пре дана заказаног за одржавање јавног надметања, уплатом 10% износа од процењене вредности непокретности, уплатом на рачун јавног извршитеља Светлане Манић број 160-6000002072689-70 који се води код „Bance Intesa“ ад Београд, с позивом на број предмета ИИ 108/24, сврха уплате: уплата јемства за јавно надметање.

IX 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.

X Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун јавног извршитеља Светлане Манић 160-6000002072689-70 који се води код „Banca Intesa“ ад Београд, с позивом на број предмета ИИ 108/24. 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 уплати 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. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

XI Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која 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. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се 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 постигнута на првом и другом јавном надметању.

XII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима која му се обрете до 20.01.2025. године путем маила kancelarija@zio.rs, омогућити разгледање предметних непокретности дана 21.01.2025. године у периоду од 13:00 до 14:00 часова. Извршним дужницима и евентуалним држаоцима непокретности налаже се да омогуће разгледање непокретности у одређеном термину, под претњом принудног извршења.

XIII Непокретност 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 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 иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платили 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.

XIV 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

степен сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ

XV Закључак о продаји непокретности на јавном надметању објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

