



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ТАМАРА ЛУЧИЋ

Именована за подручје Вишег суда у Београду

и Привредног суда у Београду

Богољуба Чукића 29, Београд - Чукарица

Посл. бр. ИИ 610/23

Дана: 04.10.2024. године

Јавни извршитељ Тамара Лучић, у извршном предмету извршног повериоца БОБАН РОНЧЕВИЋ, Панчево, ул. Руђера Бошковића бр. 105, ЈМБГ [REDACTED], чији је пуномоћник адв. Никола Хаџић, Далматинска 55, Београд, против извршног дужника TERRA GROUP LLC DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД - ВРАЧАР, ул. Хаџи Ћерина бр. 1, МБ 21899151, ПИБ 113611028, чији је пуномоћник адв. Владимир Димитријевић, Београд - Савски Венац, Вудроа Вилсона 6/14/1409, ради наплате новчаног потраживања доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I На основу Решења о извршењу Првог основног суда у Београду ИИ 25000/23 од 16.10.2023. године, које је постало правноснажно дана 08.12.2023. године **ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ** у приватној својини извршног дужника TERRA GROUP LLC DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД - ВРАЧАР, ул. Хаџи Ћерина бр. 1, МБ 21899151, ПИБ 113611028, и то:

- парцела број 11388, градско грађевинско земљиште, култура воћњак прве класе, површине 283м², КО Звездара, ул. Петра Шкундрића,

II На непокретности која је предмет продаје уписани су следећи терети:

1. Датум уписа: 16.9.2019. године; врста: забележба да је упис извршен на основу уговора овереног код суда пре 1.9.2014. године,
2. Датум уписа: 16.10.2023. године; врста: хипотека,
3. Датум уписа: 16.10.2023. године; врста: хипотека,
4. Датум уписа: 20.12.2023. године; врста: забележба решења о извршењу,
5. Датум уписа: 23.09.2024. године; врста: забележба решења о извршењу,

Непокретност је слободна од лица и ствари.

Према стању у листу непокретности, на предметној непокретности не постоје стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима, нити права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје.

Адреса: Богољуба Чукића бр. 29, Београд, телефони: 011/4320843, 011/4320844; 069/1005987

e-mail: tamara@izvrsiteljlucic.rs

Матични број: 63357367, ПИБ: 108299473, рачун број: 325-9500700040656-59 OTP banka Srbija A.D.

III Закључком посл. Бр. ИИ 610/23 од дана 20.09.2024. године, утврђена је тржишна вредност непокретности ближе описане у ставу један закључка, у укупном износу од 15.229.292,00 динара, а на основу процене стручног лица Милана Зарубице, Агенција „ZAMEX“ Панчево, од дана 18.4.2024. године.

IV На првом електронском јавном надметању почетна цена износи 10.660.504,40 динара односно 70% од процењене вредности непокретности која је предмет продаје.

V Прво електронско јавно надметање ће се одржати дана 30.10.2024. године на порталу електронског јавног надметања, време давања понуда траје најдуже четири сата у периоду од 09 до 13 часова.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода одређеног из става V овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава 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.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 10 % од почетне цене непокретности.

VI Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање предметне непокретности уз обавезну претходну најаву на mail адресу: pravnasluzba@izvrsiteljlucic.rs

VII Право учешћа у надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања, која су претходно положила јемство у износу од 15% од утврђене тржишне вредности непокретности за коју ће учествовати на јавном надметању из става I изреке овог закључка и то износ јемства од 2.284.393,80 динара и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

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

IX Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

X Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) умањен за износ уплаћеног јемства у року од 15 (петнаест) дана од дана доношења Закључка о додели непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Тамаре Лучић,

број рачуна: 325-9500700040668-23 код ОТП банке Србија АД Нови Сад са позивом на број ИИ 610/23.

XI 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.

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 ст. 2. и 3. члана 182 Закона о извршењу и обезбеђењу. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIII Упозоравају се понудиоци, да у складу са чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу, купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити 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

Адреса: Богољуба Чукића бр. 29, Београд, телефони: 011/4320843, 011/4320844; 069/1005987
e-mail: tamara@izvrsiteljluic.rs

Матични број: 63357367, ПИБ: 108299473, рачун број: 325-9500700040656-59 OTP banka Srbija A.D.

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.

XIV Ималац законског и уговорног права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана достављања извештаја на електронској продаји изјави да купује непокретност под условима као најповољнији понудилац.

XV Непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 електронско јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом електронском јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање. Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

XVI Закључак о продаји објавиће се:

- на огласној табли Коморе Јавних извршитеља;
- на електронској огласној табли Коморе Јавних Извршитеља;
- на огласној табли Општине Звездара
- на електронској огласној табли Е-Аукција

Странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог Закључка није дозвољен приговор

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Тамара Лучић