



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗОРАН НЕРАНЦИЋ
Београд, Војводе Степе 249, П улаз, спрат 7, стан бр. 36
Пословни број. ИИ 10/24
Идент. број предмета: 29-01-00010-24-0308
Email: izvrsitelj.nerandzic@gmail.com
Дана 25.11.2024. године

Јавни извршитељ Зоран Неранцић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца Јелене Јанићијевић, 11000 БЕОГРАД, ул. Мештровићева бр. 27, ЈМБГ 2205975715114, чији је пуномоћник адв. Светлана Стојковић Обрадовић, Београд, Рада Неимара бр. 9 и извршног повериоца Оливере Вереш, 11000 БЕОГРАД, ул. Љермонтова бр. 20, ЈМБГ 0404978715048, чији је пуномоћник адв. Сања Савкић, 11000 Београд, Алексиначких рудара 5/1, против извршног дужника, Гордане Ћирић, 11000 БЕОГРАД, ул. Симе Игуманова бр. 013, ЈМБГ 2407940715040, ради деобе заједничке непокретности одређене решењем Првог основног суда у Београду ИИ-29041/23 од 12.01.2024.године, доноси

ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ЕЛЕКТРОНСКОЈ ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈУ СЕ услови прве продаје (**ДЕОБА ПРОДАЈОМ СТВАРИ**) непокретности путем **ЕЛЕКТРОНСКОГ** јавног надметања у својини извршног повериоца Јелене Јанићијевић, 11000 БЕОГРАД, ул. Мештровићева бр. 27, ЈМБГ 2205975715114 са уделом 2/18, извршног повериоца Оливере Вереш, 11000 БЕОГРАД, ул. Љермонтова бр. 20, ЈМБГ 0404978715048 са уделом 8/18 и извршног дужника дужника Гордане Ћирић, 11000 БЕОГРАД, ул. Симе Игуманова бр. 013, ЈМБГ 2407940715040 са уделом 8/18 и то:

- Једнособног стана бр ББ, евиденцијски број 2, који се налази у Београду, на Врачару, на адреси Политова 4, број објекта 1, у приземљу породично-стамбене зграде изграђене на катастарској парцели број 4288 КО Врачар;

За наведену непокретност која је предмет продаје у катастру непокретности није уписана њена површина, али је вештака који је вршио процену констатовано у свом налазу и мишљењу да је предметна непокретност површине 67,89 метара. Дана 26.09.2024.године је вештак извршио физичку инспекцију непокретности, када је идентификовао предметну непокретност и за потребе процене непокретности усвојио је наведену површину непокретности из достављене документације, као и површине утврђене мерењем на лицу места.

II ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ из претходног става која је предмет продаје утврђена је закључком овог јавног извршитеља ИИ 10/24 од 18.10.2024.године у износу од **11.943.547,00 динара**, а према процени проценитеља од дана 26.09.2024.године.

У непокретности из става I овог закључка приликом процене исте дана 26.09.2024.године није затечен извршни дужник Гордана Ћирић, 11000 БЕОГРАД, ул. Симе Игуманова бр. 013, ЈМБГ

2407940715040, а иста је приступом у канцеларију јавног извршитеља дана 01.10.2024.год изјавила да у истој не борави стално. Непокретност није слободна од ствари.

III ПОЗИВАЈУ СЕ сви потенцијални купци да најкасније у року од 15 дана од дана објављивања овог закључка на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља могу извршити увид у спис предмета ИИ 10/24 и упознати се са ближом документацијом.

IV ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржава се дана **18.12.2024.** године у периоду од **09,00 до 15,00 часова** преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала - <https://eaukcija.sud.rs/#>, с тим што време за давање понуда траје у периоду од 09,00 до 13,00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13,00 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15,00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

V ПОЧЕТНА ЦЕНА на **ПРВОМ** електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, што износи **8.360.482,90 динара**, док се лицензациони корак одређује у износу од 5% почетне цене од исказане цене у ставу II овог закључка.

VI На јавном надметању могу, као понудиоци, да учествују само лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, односно најкасније до **16.12.2024.године**, у висини од 15% процењене вредности непокретности која је предмет продаје, што износи **1.791.532,05 динара**. Лицу које благовремено не уплати целокупно јемство ускратиће се учествовање на јавном надметању.

Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху јемства преносе се на наменски рачун јавног извршитеља Зорана Неранџића број **105-2304845-42** који се води код банке "АИК банка" А.Д. Београд, са напоменом "јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету посл. број **ИИ 10/24**". Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник као лице које користи портал електронског јавног надметања електронским путем подноси пријаву за учествовање на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на електронском јавном надметању. 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. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

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 рачун јавног извршитеља Зорана Неранџића број **105-2304845-42** који се води код банке "АИК банка" А.Д. Београд са позивом на број **ИИ 10/24**. 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. 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 од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско 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.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа 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, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнута 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.

VII Купац непокретности не може бити 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 ствари не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац ствари не може бити ни лице запослено у Министарству као администратор портала 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.

VIII Извршни дужник може да купи ствар, а у поступку продаје непокретности не плаћа јемство (чл. 388 став 2 ЗИО).

IX У поступку деобе продајом непокретности или покретне ствари не примењују се одредбе о намирењу новчаног потраживања преносом ствари у својину извршног повериоца (чл. 190, 191. и 248).

X **РАЗГЛЕДАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ** биће омогућено дана **03.12.2024.године у 10.30 часова**, заинтересованим лицима која се јавном извршитељу писмено пријаве поднеском или путем мејла на мејл адресу izvrsitelj.nerandzic@gmail.com, најкасније до **02.12.2024.године у 16 часова**. Ако наведеног дана не буде омогућен приступ и разгледање непокретности заинтересованим лицима, разгледање ће се одржати дана 13.12.2024.године у 10.30 часова уз пружање помоћи од стране полиције. Ако се заинтересована лица писмено не пријаве јавном извршитељу до 02.12.2024.године у 16 часова за разгледање непокретности, разгледање заказано за дан 13.12.2024.године неће се одржати.

XI На непокретности која је предмет продаје према стању у катастру непокретности нема уписаних права трећих лица која остају после њене продаје, нити на њој има стварних терета или личних службености. Увидом у податке катастра непокретности утврђено је да на непокретности нема уписаних стварних службености са напоменом да се исте не гасе продајом непокретности, у смислиу одредбе члана 160 став 1 ЗИО.

XII 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 јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је непокретност продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго 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. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређује купац, рок за закључење уговора, 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 продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Одредбом члана 188 Закона о извршењу и обезбеђењу прописане су одредбе које се односе на измене споразума странака, одустанак од споразума и последице одустанка.

XIII Закључак о продаји објавиће се на порталу електронске јавне продаје и 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 информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

Дна:

- извршним повериоцима – пуномоћницима
- извршном дужнику
- Огласној табли КЈИ
- Портал електронске продаје



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Зоран Неранцић