



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ПРИВРЕМЕНИ ПРЕУЗИМАЛАЦ
ПОСЛОВА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА
АЛЕКСАНДРА СТАНИСАВЉЕВИЋ
Именована за подручје Вишег суда у Београду
и Привредног суда у Београду
Устаничка бр. 64, 3. спрат, Београд
Посл. бр. ИИВ 1369/21
Дана: 28.01.2025. године

Број судског решења: Ив бр. 399/2015

Привремени преузималац послова јавног извршитеља **Александра Станисављевић**, Београд, Устаничка бр. 64, 3. спрат, у извршном предмету извршног повериоца **ADDIKO BANK AD BEOGRAD**, Нови Београд, ул. Милутина Миланковића бр. 7В, МБ 07726716, ПИБ 100228215, број рачуна 908-0000000016501-42 који се води код банке Narodna Banka Srbije - Beograd, чији је пуномоћник адв. Милош М. Мијатовић, Нови Београд, Булевар Арсенија Чарнојевића 108/II/3, против извршног дужника **Марио Ж. Сакс**, Уб, ул. Радничка бр. 9, ЈМБГ 0307978710059, ради наплате новчаног потраживања у износу од **10.966.256,77 динара** доноси:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА путем усменог јавног надметања непокретности у својини извршног дужника **Марио Ж. Сакс**, Уб, ул. Радничка бр. 9, ЈМБГ 0307978710059, са обимом удела 1/1, а на основу правноснажног решења о извршењу Основног суда у Обреновцу Ив бр. 399/15 од 30.12.2015. године и то:

1. Породична стамбена зграда, бр објекта 1, површине 107м², бр објекта 1, бр етажа у приземљу 1, бр етажа у поткровљу 1, Горњи крај 5
2. Помоћна зграда, бр објекта 2, површине 50м², бр етажа над земљом 1, Горњи крај
3. Земљиште под зградом и другим објектом бр дела 1, површине 107 м²
4. Земљиште под зградом и другим објектом бр дела 2, површине 50м²
5. Земљиште уз зграду и други објекат, бр дела 3, површине 500м²
6. Њива 3. класе, бр дела 4, површине 335м²

Све на катастарској парцели 2894/2 КО Дрен, општина Обреновац, **утврђене тржишне вредности непокретности 5.268,560,00 динара на дан 23.07.2024. године, износ јемства 526.856,00 динара (1/10 утврђене вредности непокретности)**

1. Парцела бр. 2894/1, њива 3 класе, површине 3078м² уписане у лн 464 КО Дрен, општина Обреновац
утврђене тржишне вредности 936.633,00 динара на дан 23.07.2024. године, износ јемства 93.663,30 динара (1/10 утврђене вредности непокретности)

II На непокретностима која су предмет продаје уписани су следећи терети:

- **На парцели бр. 2894/1 КО Дрен** -Забележба решења о извршењу Основног суда у Обреновцу Ив 399/15 од 30.12.2015. године којим се одређује извршење ради наплате потраживања извршног повериоца Нуро –alpe-adra bank ad Beograd, МБ 07726716 према извршном дужнику

Илија Мартиновић, Обреновац-Дрен,ул Горњи крај бр. 5, ЈМБГ 0307978710059 и то дуга у износу од 10.966,256,77 динара увећаног за зк почев од 30.10.2015. године па до коначне исплате, као и трошкова извршног поступка по одлуци суда , утврђивањем вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем извршног повериоца из износа добијеног продајом непокретности у власништву 1/1 извршног дужника Илије Мартиновић, (сада Марио Сакс)решење СКН Обреновац бр 952-02-13-087-28170/2022 од 04.11.2022. године датум уписа 04.11.2022. године

На парцели бр 2894/2 КО Дрен

- Хипотека- под дн бр.2011/07, а на основу заложне изјаве оверене код општинског суда у Обреновцу под Ов.бр. 8328/07 од 26.09.2007. године извршна вансудска хипотека првог реда на непокретности у А листу ради обезбеђења новчаног потраживања у износу од 51.480,00 цхф ,а све према уговору о стамбеном кредиту бр 12397/07 од 23.03.2007. године у користи Нуро алпе adria bank ad Beograd, датум уписа 26.09.2007. године
- Забележба забране вансудске продаје хипотековане непокретности од стране хипотекованог повериоца Addiko bank AD као правног следбеника Нуро алпе adria bank ad Beograd, решење СКН Обреновац 952-02-12-63/2018 од 15.10.2018. године , датум уписа 15.10.2018. године
- Забележба извршне вансудске хипотеке- решењем скн Обреновац 952-02-12-63/2018 од 15.10.2018 године на основу заложне изјаве Ов.бр. 7864/08 од 17.06.2008. године коју је оверио Општински суд у Обреновцу, ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца Eurobank EFG stedionica чији је правни следбеник ЕУРОБАНК АД Београд , МБ 17171178 из Уговора о стамбеном кредиту бр хл. 8326 од 11.06.2008 године закљученим са Слађаном Дачић из Бождаревца као дужником у износу од 46.351,64 цхф у динарској противувредности, по куповном курсу Еуробанк ЕФГ штедионица ад Београд важећем на дан пуштања кредита у течај са променљивом каматном стопом која у моменту закључења уговора износи 3 месечни chf libor , датум уписа 15.10.2018. године
- Забележба забране вансудске продаје хипотековане непокретности од стране хипотекарног повериоца ЕУРОБАНК АД Београд -решење СКН Обреновац 952-02-13-087-28170/22 по службеној дужности , датум уписа 04.11.2022. године
- Забележба решења о извршењу Основног суда у Обреновцу Ив.бр. 399/15 од 30.12.2015.године- ради наплате потраживања извршног повериоца Нуро –alpe-adria bank ad Beograd, МБ 07726716 према извршном дужнику Илија Мартиновић, (сада Марио Сакс)Обреновац-Дрен,ул Горњи крај бр. 5, ЈМБГ 0307978710059 и то дуга у износу од 10.966,256,77 динара увећаног за зк почев од 30.10.2015. године па до коначне исплате, као и трошкова извршног поступка по одлуци суда , утврђивањем вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем извршног повериоца из износа добијеног продајом непокретности у власништву 1/1 извршног дужника Илије Мартиновић(сада Марио Сакс) СКН Обреновац бр. 952-02-13-087-28170/2022 од 04.11.2022. године, датум уписа 04.11.2022. године
- Забележба решења о извршењу Основног суда у Обреновцу ИИ бр. 155/24 од 13.03.2024. године ради намирења новчаног потраживања по основу Уговора о стамбеном кредиту бр ХЛ8326 од 11.06.2008. године извршног повериоца EUROBANK DIREKTNA AD BEOGRAD које је обезбеђено хипотеком од 15.10.2018. године уписаном на основу заложне изјаве оверене пред Општинским судом у Обреновцу Ов.бр. 7864/08 од 17.06.2008. године , датум уписа 07.06.2024. године

III Закључком Иив 1369/21 од 02.12.2024. године, јавни извршитељ утврдила је тржишну вредност непокретности из става I овог закључка .

IV На првом надметању почетна цена износи 60% од процењене вредности, док на другом надметању почетна цена не може бити нижа од 30% од процењене вредности непокретности.

V Презаказано прво усмено јавно надметање ће се одржати дана **25.02.2025 године у 12 часова** у просторијама канцеларије поступајућег јавног извршитеља на адреси у Београду, Устаничка бр 64/3.

VI Право учешћа на јавном надметању имају лица која положије јемство у износу од 1/10 процењене вредности непокретности, уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број рачуна 160-6000001923384-39 код Banca Intesa Ad Beograd закључно са **23.02.2025** године, са позивом на Посл.бр.И.Ив 1369/21 уз ознаку катастарске парцеле непокретности на коју се јемство односи.

Лица која нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

Полагања јемства ослобођен је извршни поверилац.

VII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року од пет дана од окончања усменог јавног надметања на наменски рачун привременог преузимаоца послова јавног извршитеља Александре Станисављевић, број рачуна: 160-6000001923384-39 код Banca Intesa Ad Beograd. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у предвиђеном року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ.

VIII У случају да на јавном надметању учествује више лица са уплаћеним јемством, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

IX Лице које има законско право прече куповине непокретности које је предмет извршењ продајом има првенство пред најповољнијим понудиоцем, ако на јавном надметању, одмах по закуљчењу, изјави да непокретност купује под истим условима.

X Заинтересованим лицима за куповину непокретности уз претходну најаву јавном извршитељу на телефон: (011) 2402311 и 0628449098 закључно са 19.02.2025. године, дозволиће се разгледање предметних непокретности и то дана 20.02.2025 године .

XI Закључак о продаји објавиће се:

- на електронској огласној табли Основног суда у Обреновцу,
- на интернет страници Основног суда у Обреновцу
- на интернет страници Коморе јавних извршитеља

Образложење

Решењем о извршењу Основног суда у Обреновцу Ив бр.399/2015 од 30.12.2015. године одређено је извршење ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца у износу од 10.966.256,77 динара , са законском затезном каматом почев од 30.10.2015. године па до коначне исплате трошкова извршног поступка колико буду износили, и то уписом забележбе решења о извршењу у јавној књизи, утврђивањем тржишне вредности и јавном продајом непокретности описане у изреци овог закључка.

Закључком јавног извршитеља ИИв 1369/21 од 27.12.2024. године због неиспуњености услова за одржавањем прве јавне продаје отказана је прва јавна продаја путем усменог јавног надметања заказана за тај дан.

У складу са чл. 116. и 118. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 31/11 и др.), а на основу процене која је извршена уз ангажовање стручног лица, Агенција за грађевинска вештачења Зденка Богатај из Београда, Гвоздићева бр. 4/4 дана 24.10.2024. године, јавни извршитељ је донео закључак о процени вредности непокретности дана 03.12.2024. године.

У складу са чланом 119, 123. и 97. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 31/2011 и др.), јавни извршитељ је одлучио као у изреци.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор

**ПРИВРЕМЕНИ ПРЕУЗИМАЛАЦ
ПОСЛОВА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА**

АЛЕКСАНДРА СТАНИСАВЉЕВИЋ