



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ГОРАН ШКЕРО ПАНЧЕВО

Николе Тесле 15 локал бр. 3, Панчево

- пословни број: ИИ 124/24

- дана 10.02.2025. године

Јавни извршитељ Горан Шкоро у извршном предмету извршног повериоца **UniCredit Bank Srbija a.d Beograd, Београд, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170**, против извршног дужника, **NEW CITY COMPANY DOO, 11040 БЕОГРАД САВСКИ ВЕНАЦ, ул. Тиршова бр. 5/1, МБ 20310634, ПИБ 105089907**, у складу са одредбом чл. 493. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси:

ЗАКЉУЧАК

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ и то следећих непокретности:

- Кат.парцела бр. 1156/1, земљиште под зградом-објектом, површина 292 м2, градско грађевинско земљиште;
 - Кат.парцела бр. 1156/1, земљиште под зградом-објектом, површина 7 м2, градско грађевинско земљиште;
 - Кат.парцела бр. 1156/1, земљиште под зградом-објектом, површина 252 м2, градско грађевинско земљиште;
 - Кат.парцела бр. 1156/1, земљиште под зградом-објектом, површина 32 м2, градско грађевинско земљиште;
 - Кат.парцела бр. 1156/1, земљиште под зградом-објектом, површина 22 м2, градско грађевинско земљиште;
 - Кат.парцела бр. 1156/1, земљиште уз зграду-објекат, површина 841 м2, градско грађевинско земљиште;
 - Пословна зграда за коју није утврђена делатност бр. 5, површине у габариту 292 м2, корисне површине 559 м2, Пр+1, изграђена на к.п. 1156/1, КО Војловица;
 - Помоћна зграда бр. 6, површине у габариту 7 м2, корисне површине 4 м2, Пр, изграђена на к.п. 1156/1, КО Војловица;
 - Зграда туризма-хотел бр. 7, површине у габариту 252 м2, корисне површине 694 м2, Пр+2, изграђена на к.п. 1156/1, КО Војловица;
 - Помоћна зграда-дрвени летњиковац бр. 8, површине у габариту 32 м2, корисне површине 20 м2, Пр, изграђена на к.п. 1156/1, КО Војловица;
 - Помоћна зграда-надсресница број 9, површине у габариту 22 м2, Пр, изграђена на к.п. 1156/1, КО Војловица
- Све описано и уписано у листу непокретности бр. 123, КО Војловица;

процењена вредност: 162.645.000,00 динара;

1183/1471 идеалних делова непокретности:

- Кат.парцела бр. 1208/1, остало вештачки створено земљиште, површина 873 м2, градско грађевинско земљиште;
- Кат.парцела бр. 1208/1, земљиште под зградом-објектом, површина 77 м2, градско грађевинско земљиште;

- Кат.парцела бр. 1208/1, земљиште уз зграду-објекат, површина 521 м2, градско грађевинско земљиште;

Све описано и уписано у листу непокретности број 1723, КО Војловица;

Процењена вредност: 5.617.000,00 динара за удео извршног дужника од 1183/1471 идеалних делова непокретности;

2. Непосредни држалац предметних непокретности је извршни дужник.
3. Процењена вредност непокретности утврђена је Закључком од 22.10.2024. године.
4. **Прво електронско јавно надметање одржаће се 13.03.2025. године на порталу електронског јавног надметања www.eaukcija.sud.rs, са почетком у 9:00 часова.**
5. Време давања понуда траје најдуже четири сата и то од 9:00 до 13:00 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. Наведени поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ни једна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.
6. **Почетна цена непокретности износи 70% од означене процењене вредности.**
7. **Лицитациони корак износи 5 % од почетне цене непокретности за коју се лицитира.**
8. Купац је дужан да плати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.
9. **Као понудиоци могу да учествују само лица која су положила јемство и који су регистровани у складу са чланом 5. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020).**
10. **Јемство износи 15% од утврђене вредности непокретности за коју се лицитира.** Јемство се уплаћује најкасније два дана пре одржавања јавног надметања. Јемство за учешће на електронском јавном надметању уплаћује се на рачун министарства, који је објављен на интернет страници портала www.eaukcija.sud.rs све у складу са чланом 175. ЗИО и у складу са чланом 8. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020).
11. Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процену вредности непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.
12. Имаоци права прече куповине полажу јемство.
13. Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.
Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, 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 линијим, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена сродства, 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 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 сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.
14. Заинтересована лица могу 07.03.2025. године у 11:00 часова, да разгледају наведену непокретност уз претходну најаву јавном извршитељу путем телефона: 013-355-885.

15. НАЛАЖЕ СЕ ИЗВРШНОМ ДУЖНИКУ И СВИМ ТРЕЋИМ ЛИЦИМА ДА ОМОГУЋИ РАЗГЛЕДАЊЕ У НАВЕДЕНО ВРЕМЕ.
16. Ималац права прече куповине за парцелу 1208/1, КО Војловица је Зора Калмар из Панчева, ул. Светозара Марковића бр. 179. .
17. Непокретност ће бити додељена у складу са чланом 180. и 181. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19). Враћање и задржавање положеног јемства дефинисано је чланом 182. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19).
18. На непокретности која је предмет продаје постоји уписана права службености – право пролаза у корист извршног дужника и Милана Црнковића из Београда, која остају и након извршене продаје.

Поука о правном леку:
Против овог закључка није
дозвољен приговор.

ДНА:
Извршном повериоцу
Извршном дужнику преко пун.
Имаоцу права прече куповине
Милану Црнковићу
Електронска ОТ Коморе јавних извршитеља
Портал ел.јавне продаје

