



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Јавни извршитељ Ивана Букарица

именована за подручје Вишег суда у Београду

и Привредног суда у Београду

Београд - Стари Град, Македонска 32/1

Посл. бр. ИИ-365/2024

Дана 25.03.2025. године

Јавни извршитељ Ивана Букарица из Београда у извршном предмету извршног повериоца **PLANET HOUSE DOO BEOGRAD-PALILULA - U STEČAJU**, Београд - Палилула, ул. Анице Савић - Ребац бр. 45, МБ 20967552, ПИБ 108279479, чији је пуномоћник адв. Јелена Алемпијевић, Чачак, Бате Јанковића 56/12, против извршног дужника **Владана Ристановића**, Београд - Палилула, ул. Анице Савић Ребац бр. 71, чији је пуномоћник адв. Александар Зиројевић, Младеновац, ул. Кнеза Лазара 2а, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Београду посл.бр. 3-Ии-1253/24 од 26.09.2024. године, у складу са одредбом чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015 и 54/2019), доноси

ЗАКЉУЧАК

О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у својини извршног дужника, и то:

- четворособног стана – двоетажни у нивоу приземља и I спрата, бр. посебног дела 1, евиденцијски бр. 2, корисне површине 256 м², и

- пословног простора за који није утврђена делатност, бр. посебног дела II1, евиденцијски бр. 1, корисне површине 97 м², у подруму стамбено-пословне зграде у ул. Миријевски булевар 101А (стари кућни број 21А), бр. објекта 8, на кат. парцели бр. 6066/18 КО Палилула, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1.

II Непокретности ближе описане у претходном ставу овог закључка продају се заједно, слободне од лица и ствари.

Објекат из става I овог закључка користи се као hostel, те је двоетажни четворособан стан подељен на више малих смештајних јединица, а пословни простор у подруму је у функцији hostela.

III На непокретностима које су предмет продаје, не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

IV Укупна процењена вредност непокретности износи од **63.925.605,00 динара**, на дан процене 24.01.2025. године.

V Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **25.04.2025. године** у периоду од **09:00 до 13:00 часова**, преко портала електронског јавног надметања (eaukcija.sud.rs).

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за 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.

VI Почетна цена предметне непокретности на првом електронском јавном надметању износи **44.747.923,50 динара**, што представља **70%** процењене вредности непокретности.

Лицитациони корак се одређује у износу од **5 % од почетне цене**.

VII Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе **јемство** у висини од **15%** од процењене вредности непокретности, што износи **9.588.840,75 динара**, **уплатом на рачун Министарства правде** који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, **најкасније два дана пре одржавања** електронског јавног надметања. Лицима која уплату јемства изврше након рока, ускратиће се учествовање на јавном надметању.

VIII Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплаћеном јемству. Регистрованом кориснику као понудиоцу насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на одређеном електронском 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 намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

X Купци непокретности не могу бити лица из чл. 169. ст. 1-4 Закона о извршењу и обезбеђењу.

XI Најповољнији понудилац коме буду додељене непокретности (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун јавног извршитеља Иване Букарице, број **105-2897181-74** код AIK banke a.d. Beograd, са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИ 365/24“. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретности се додељују другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене, и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако трећи по реду понудилац не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ ће закључком утврдити да јавно надметање није успело.

XII Ако више лица учествује на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и 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 тог 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. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве до дана 10.04.2025. године, електронским путем на mail: razgledanje@ibb.rs, омогућити **разгледање непокретности дана 16.04.2025. године у 13.00 часова**. Извршни дужник се обавезује да омогући разгледање предметних непокретности у одређеном термину.

XIV Непокретности из става један овог закључка, могу да се продају непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка који се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретности продају 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 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 остављеном року, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. Одмах после споразума доноси се закључак о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређује купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Уколико се уговор не закључи у року, странке могу да измене споразум, на начин и под условима који су одређени одредбом чл. 188 Закона о извршењу и обезбеђењу.

XV Закључак о **првој** јавној продаји електронским јавним надметањем објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку о продаји обавесте лица која се баве посредовањем у продаји.

Поука о правном леку:
Против овог закључка
није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Ивана Букарица