



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ВИТОРОВИЋ
Београд-Вождовац, Устаничка бр.94, спрат 1
Телефон: 011/443-1116
Пословни број: ИИ 12/24

Јавни извршитељ Јелена Виторовић, у извршном поступку извршног повериоца Kasar Tours doo, Београд, МБ 21136344, ПИБ 109168916, Ул. Топчидерска бр.1, чији је пуномоћник адвокат Јасна С. Јоцовић, из Београда, Ул. Струмичка бр. 2а/5, против извршних дужника Kpin-Commerce doo, Београд, Ул. Ибарски пут бр. 6/а, МБ 17402315, ПИБ 101030727 и Живојин Шарић, Београд-Сремчица, Ул. Ибарски пут бр. 6А, ЈМБГ 0504950382129, чији је заједнички пуномоћник адвокат Драган Марковић из Београда, Ул. Тетовска бр. 7/5, ради наплате новчаног потраживања, дана 24.04.2024. године, донела је:

З А К Љ У Ч А К

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непосредном погодбом, по споразуму странака, непокретности извршног дужника и то:

- објекат угоститељства, у улици Топчидер 1, број објекта 2, број приземних етажа 1, постојећи на катастарској парцели број 11585/1, број дела парцеле 2, врста земљишта градско грађевинско земљиште, КО Савски венац, укњижене површине 506 м², проширен у основи у задњем делу објекта, површине 30 м² са поткровљем у површини од 87,13 м² и таванским простором у површини од 88,01 м²;
- помоћна зграда, у улици Топчидер 1, површине 158, 51 м², на катастарској парцели бр. 11585/1 КО Савски венац, број дела парцеле 3, у ванкњижној својини извршног дужника;
- помоћна зграда, у улици Топчидер 1, површине 179 м², на катастарској парцели бр. 11585/1 КО Савски венац, број дела парцеле 7, у ванкњижној својини извршног дужника;

купцу- Kasar Tours doo из Београда, Ул. Топчидерска 1, МБ 21136344, ПИБ 109168916.

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

- забележба својства културног добра; На основу решења Другог средског суда за град Београд од 20. априла 1949. године Дн. 1221/49 забележује се реални терет на арц. бр. 1585 "Милошев Конак" у А листу тиме да је власник дужан исти чувати и одржавати, као и да је власнику

забрањено исти објекат рушити, раскопавати и рестаурирати без претходног одобрења Централног завода за чување старина.

- На основу извршне заложне изјаве оверене код Другог општинског суда у Београду 13.07.06. Ов. 1/1 бр. 7143/06 и пуномоћја од 12.07.06. укњижује се заложно право-извршна вансудска хипотека 1. реда на Зк телу 2. корисника са правом располагања Предузећа Книн Комерц доо по основу Уговора о кредиту бр. Л 524/06 од 05.07.06. у корист Хипо Алпе Адриа Банка ад Београд; Решењем РГЗ-СЗКН Савски венац бр. 952-02-040-26617/2013 дозвољена је измена хипотекарног повериоца на основу Уговора о уступању потраживања уз новчану накнаду бр. А 25/13, овереног код Првог основног суда у Београду, ОВ 1 бр. 102184/2013 од 03.06.2013. године, по основу којег уговора су потраживања која је претходни хипотекарни поверилац Хипо Алпе Адриа Банка ад Београд имао према клијенту Книн комерц доо Београд, Ибарски пут 6/А, МБ 17402315, и то потраживања по основу Уговора о дугорочном кредиту бр. Л 524/06 од 06.07.2006. године, анекса бр. 1 уговора о дугорочном кредиту бр. Л 524/06 од 25.04.2007. године, и анекса бр. 2 Уговора о дугорочном кредиту бр. Л 524/06 од 10.08.2009. године, и то тако да на место досадашњег повериоца ступа Хета Реал Естете доо Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 6/9, као нови хипотекарни поверилац и сва споредна права, укључујући и хипотеку као акцесорно право;

- Решењем РГЗ-СЗКН Савски венац 952-02-1877/09 од 20.11.2009. године извршен је упис заложног права на непокретности дужника Книн Комерц доо Београд, на основу Решења Четвртог општинског суда у Београду, 18-И-1250/09 од 03.02.2009. године, ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца по основу Уговора о дугорочном кредиту бр. Л 93/09 од 27.01.2009. године, у корист повериоца Хипо Алпе Адриа Банк ад Београд; Решењем РГЗ-СЗКН Савски венац бр. 952-02-040-2661/2013 дозвољена је измена хипотекарног повериоца на основу Уговора о уступању потраживања уз новчану накнаду бр. А26/13, овереног код Првог основног суда у Београд, ОВ 1 бр. 102190/2013 од 03.06.2013. године по основу ког су потраживања која је претходни хипотекарни поверилац Хипо Алпе Адриа Банка ад Београд имао према клијенту Книн Комерц доо Београд и то потраживања по основу Уговора о дугорочном кредиту бр. Л93/09 од 27.01.2009. године, и то тако да на место досадашњег повериоца ступа Хета Реал Естете доо Београд, као нови хипотекарни поверилац, и сва споредна права укључујући и хипотеку као акцесорно право.

- Решењем РГЗ-СЗКН Савски венац 952-02-13078/09 од 22.01.2010. године извршен је упис заложног права на непокретности заложног дужника Книн комерц доо Београд, а на основу Решења Четвртог општинског суда у Београду 1.7.16712/09 од 12.11.2009. године, ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца Хипо Алпе Адриа Банк ад Београд, по основу уговора о дугорочном кредиту бр. Л 524/06 од 06.07.2006. године, Анекса бр. 1. Уговора о дугорочном кредиту бр. Л 524/06 од 25.04.2007. године, Анекса бр. 2 Уговора о дугорочном кредиту бр. Л 524/06 од 10.08.2009. године у корист повериоца Хипо Алпе Адриа Банк ад Београд; Решењем бр. 952-02-040-2661/2013 дозвољена је измена хипотекарног повериоца на основу Уговора о уступању потраживања уз новчану накнаду бр. А 27/13, оверено код Првог основног суда у Београду, ОВ1.96108/2013 од 25.05.2013. године, по основу ког су потраживања која је претходни хипотекарни поверилац Хипо Алпе Адриа Банка ад Београд имао према клијенту Книн Комерц доо Београд и то потраживања по основу уговора о дугорочном кредиту бр. Л 1572/09 од 21.10.2009. године и то тако да на место досадашњег повериоца ступа Хета Реал Естете доо, као нови хипотекарни поверилац и сва споредна права укључујући и хипотеку као акцесорно право.

- Решењем РГЗ-СЗКН Савски венац 952-02-5-176/2017 од 18.09.2019. године извршена је забележба постојања уговора о дугорочном закупу сходно чл. 9. Уговора са клаузулом о потврђивању исправе ОПУ:1508-2015 од 25.09.2015. године јавног бележника Миодрага Ђукановића из Београда, закуљеченог између Книн Комерц доо Београд (закуподавац) и привредног друштва Касап Тоурс доо Београд (закупац). Уговор је закључен на одређено

време, и то на период од 20 (двадесет) година почев од дана овере потписа уговорних страна код надлежног јавног бележника;

- Решењем РГЗ–СЗКН Савски венац 952-02-12-229-395/2019 од 07.07.2021. године извршен је упис zaloжног права- извршне вансудске хипотеке на непокретности zaloжног дужника Книн комерц доо Београд, на основу zaloжне изјаве састављене у облику јавнобележничког записа ОПУ: 11-2019 дана 10.01.2019. године од стране јавног бележника Александра Грујић из Србобрана ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца према дужнику Книн комерц доо Београд, по основу уговора о јемсту закљученог дана 09.01.2019. године у Србобрану између zaloжног повериоца као повериоца и zaloжног дужника као јемца, у корист повериоца Владимира Врбашки из Новог Сада;

- Решењем РГЗ–СЗКН Савски венац 952-02-12-229-6489/2023 од 30.06.2023. године уписана је забележба на основу Уговора о уступању потраживања уз накнаду, састављеног у форми јавнобележничког записа под ОПУ:889-2023 од 22.05.2023. године јавног бележника Милице Рељић којим се врши измена zaloжног повериоца уписаног Решењем РГЗ СЗКН Савски венац бр. 952-02-040-2661/2013, а којим је на основу Уговора о уступању потраживања уз новчану накнаду бр. 25/13 оверено код Првог основног суда у Београду, ОВ 1 бр. 102184/2013 од 03.06.2013. године дозвољена измена хипотекарног повериоца из уписаног терета – хипотеке уписане Решењем Пр. 13. јула 2006 дн. 15625/06, на основу извршне zaloжне изјаве оверене код Другог општинског суда у Београду 13.07.06.ОВ.1/1 бр. 7143/06 и пуномоћје од 12.07.2006. године, укњижује се zaloжно право – извршна вансудска хипотека првог реда на ЗК телу 2. Корисника са правом располагања предузећа Книн комерц доо Београд, тако да на место последњег, досадашњег повериоца, Хета Реал Естете доо (Project one doo Beograd) Београд ступа Касап Тоурс доо Београд, као нови zaloжни поверилац.

- Решењем РГЗ–СЗКН Савски венац 952-02-12-229-6489/2023 од 30.06.2023. године уписана је забележба на основу Уговора о уступању потраживања уз накнаду, састављеног у форми јавнобележничког записа под ОПУ:889-2023 од 22.05.2023. године јавног бележника Милице Рељић којим се врши измена zaloжног повериоца уписаног Решењем РГЗ СЗКН Савски венац бр. 952-02-040-2661/2013, а којим је на основу Уговора о уступању потраживања уз новчану накнаду бр. А 26/13 оверено код Првог основног суда у Београду, ОВ 1 бр. 102190/2013 од 03.06.2013. године дозвољена измена хипотекарног повериоца из уписаног терета – хипотеке уписане Решењем 952-02-1877/09, на основу Решења Четвртог општинског суда у Београду, 18-И-1250/09 од 03.02.2009. године која хипотека је уписана ради обезбеђења новачног потраживања повериоца по основу Уговора о дугорочном кредиту бр. Л 93/09 од 27.01.2009. године тако да на место последњег досадашњег повериоца Хета Реал Естете доо Београд (Project one doo Beograd) ступа Касап Тоурс доо Београд, као нови zaloжни поверилац.

- Решењем РГЗ–СЗКН Савски венац бр. 952-02-12-229-6489/2023 од 30.06.2023. године уписана је забележба на основу Уговора о уступању потраживања уз накнаду, састављеног у форми јавнобележничког записа под ОПУ:889-2023 од 22.05.2023. године јавног бележника Милице Рељић којим се врши измена zaloжног повериоца уписаног Решењем РГЗ СЗКН Савски венац бр. 952-02-040-2661/2013, а којим је на основу Уговора о уступању потраживања уз новчану накнаду бр. А 27/13 оверено код Првог основног суда у Београду, ОВ 1 бр. 96108/2013 од 25.05.2013. године дозвољена измена хипотекарног повериоца из уписаног терета – хипотеке уписане Решењем 952-02-13078/09, на основу Решења Четвртог општинског суда у Београду, пословни број 1.7.16712/09 од 12.11.2009. године ради обезбеђења новачног потраживања повериоца Хипо Алпе Адриа Банк ад Београд по основу Уговора о дугорочном кредиту бр. Л 524/06 од 06.07.2003. године, Анекса бр. 1 Уговора о дугорочном кредиту бр. Л 524/06 од 25.04.2007. године, Анекса бр. 2 Уговора о дугорочном кредиту бр. Л 524/06 од 10.08.2009. године, као и по основу Уговора о дугорочном кредиту бр. Л 1572/09 од 21.10.2009. године, тако да на место последњег досадашњег повериоца Хета Реал Естете доо (Project one doo Beograd) Београд ступа Касап Тоурс доо Београд, као нови zaloжни поверилац.

- Под бројем 952-02-13-229-20608/2023 од 11.08.2023. године извршена је забележба пријема захтева - упис забележби - осталих терета. Увидом у документацију која је достављена од стране РГЗ СЗКН Савски венац јавном извршитељу дана 04.03.2024. године, утврђено је да је реч о захтеву Министарства финансија за упис претходне мере обезбеђења наплате пореза Министарства финансија – Пореске управе – филијале Чукарица бр. 011-433-01-17471/2023-2200 од 19.07.2023. године;

- Решењем РГЗ-СЗКН Савски венац број 952-02-13-229-3352/2024 од 07.02.2024. године извршена је Забележба пријема захтева, упућеног од стране јавног извршитеља Јелене Виторовић, а којим је наложила упис Решења о извршењу Привредног суда у Београду ИИ 93/24 од 24.01.2024. године и Закључка о спровођењу извршења на непокретностима јавног извршитеља Јелене Виторовић ИИ 12/24 од 07.02.2024. године;

- Решењем РГЗ-СЗКН Савски венац бр. 952-02-15-229-4062/2024 од 28.03.2023. године извршена је забележба пријема захтева – брисање осталих терета; из Уверења РГЗ-а СЗКН Савски венац од 17.04.2024. године утврђено је да се наведени захтев односи на брисање забележбе, уз који је приложена исправа: Решење Министарства финансија – Пореске управе – филијале Чукарица бр. 011-433-01-17471/2023-2200 од 23.03.2024. године. Увидом у наведено Решење утврђено је да се обуставља претходна мера обезбеђења наплате пореза који је доспео за наплату – забрана располагања, отуђења, оптерећења непокретности и извршења од стране трећих лица установљена Решењем Министарства финансија – Пореске управе – филијале Чукарица бр. 011-433-01-17471/2023-2200 од 19.07.2023. године, као и да се налаже РГЗ СЗКН Савски венац да изврши брисање претходне мере обезбеђења наплате у надлежном регистру;

- Решењем РГЗ-СЗКН Савски венац бр. 952-02-666-229-581/2024 од 02.04.2024. године извршена је забележба пријема захтева – захтев странке за провођење промене у бази КНа запримљен путем поште. Увидом у уверење РГЗ-а од 17.04.2024. године утврђено је да је реч о захтеву РС Министарства финансија ради обуставе претходне мере обезбеђења наплате, уз захтев је приложено Решење Министарства финансија – Пореске управе – филијале Чукарица бр. 011-433-01-17471/2023-2200 од 23.03.2024. године којим се обуставља претходна мера обезбеђења наплате пореза који је доспео за наплату – забрана располагања, отуђења, оптерећења непокретности и извршења од стране трећих лица установљена Решењем Министарства финансија – Пореске управе – филијале Чукарица бр. 011-433-01-17471/2023-2200 од 19.07.2023. године, као и да се налаже РГЗ-СЗКН Савски венац да изврши брисање претходне мере обезбеђења наплате у надлежном регистру.

III Тржишна вредност непокретности које су предмет продаје утврђена је Закључком јавног извршитеља Јелене Виторовић ИИ 12/24 од 18.04.2024. године и на дан процене 26.03.2024. године износи 256.188.051,40 динара.

IV Споразумом странака од дана 22.04.2024. године утврђена је продајна цена непокретности које су предмет продаје у износу од 256.188.051,40 динара.

V Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака закључиће купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника првог реда Книн Комерц доо Београд, најкасније у року од 8 дана од дана објављивања закључка о продаји непосредном погодбом по споразуму странака на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, у канцеларији јавног извршитеља Јелене Виторовић, ул. Устаничка бр. 94, Вождовац.

VI 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.

VII Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји, пошто јавни извршитељ утврди да уговор испуњава све услове из закључка о продаји непокретних стави непосредном погодбом по споразуму странака и остале услове који су потребни за његову пуноважност.

VIII Ако се уговор не закључи у року одређеном закључком о продаји непокретних ствари непосредном погодбом по споразуму странака, странке могу у наредна 3 дана да измене споразум и продуже рок за закључење уговора. У том случају јавни извршитељ одмах доноси нови закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака којим се, поред осталог, предвиђа да уговор може да се закључи у року од десет дана од дана објављивања новог закључка, а да рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од десет дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Ако нека странка писмено одустане од споразума, или странке не измене споразум у року, или уговор не буде закључен у року, или продајна цена не буде плаћена у року - јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по споразуму странака и наставља извршни поступак у стању у ком се налазио кад су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом.

IX 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 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.

X Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака биће објављен на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен
приговор

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Јелена Виторовић