



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЉИЉАНА ЖИВКОВИЋ
ИМЕНОВАНА ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ
И ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ
Господара Вучића 88, спрат 4, Београд - Воздовац
Посл. бр. ИИ 300/24
Дана: 01.04.2025. године

Јавни извршитељ Љиљана Живковић поступајући у предмету извршног повериоца **Нина Младеновић**, Београд, ул. Стјепана Филиповића бр. 39, ЈМБГ 1905984715117, чији је пуномоћник адв. Светозар Б. Поповић, 11000-Београд, Игњата Јоба 53/22, против извршног дужника **Даница Јеремић**, Београд, ул. Краљице Катарине бр. 108 стан 11, ЈМБГ 1302981715209, доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕБУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности у ванкњижној сусвојини извршног повериоца **Нина Младеновић**, Београд, ул. Стјепана Филиповића бр. 39, ЈМБГ 1905984715117 и извршног дужника **Даница Јеремић**, Београд, ул. Краљице Катарине бр. 108 стан 11, ЈМБГ 1302981715209 и то:

- Четвороипособан стан бр. 11 измерене површине 146 м/2, који се налази на првом спрату зграде к бр. 108-а у Београду у улици Краљице Катарине бр. 108 Чукарица на грађ парцели 13316/16 КО Чукарица која се састоји од катастарских парцела 3316/16, 3317/8, 3333/13 и 3334/14 КО Београд IV старог премера,

Процењене вредности у износу од 45.718.553,14 динара;

- 1/2 иделаног дела двојне гараже измерене површине 26 м/2 (половина двојне гараже која је предмет продаје је измерене површине 13м/2) у приземљу зграде к.бр. 108-а у Београду у улици Краљице Катарине бр. 108 Чукарица на грађ парцели 13316/16 КО Чукарица која се састоји од катастарских парцела 3316/16, 3317/8, 3333/13 и 3334/14 КО Београд IV старог премера;

Процењене вредности у износу од 2.032.272,09 динара;

II Обавештавају се странке да је споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ 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 ствар продата (члан 183. став 2). 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.

III Констатује се да у току поступка утврђено да непокретности нису слободне од лица и ствари.

IV Констатује се да на непокретностима не постоје права трећих лица која остају и после продаје, као ни стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

V Процењена вредност непокретности на дан процене 24.12.2024. године износи:

- За непокретност Четвороипособан стан бр. 11 измерене површине 146 м² који се налази на првом спрату зграде к бр. 108-а у Београду у улици Краљице Катарине бр. 108 Чукарица на грађ парцели 13316/16 КО Чукарица која се састоји од катастарских парцела 3316/16, 3317/8, 3333/13 и 3334/14 КО Београд IV старог премера у износу од 45.718.553,14 динара;
- За непокретност 1/2 иделаног дела двојне гараже измерене површине 26 м² (половина двојне гараже која је предмет продаје је измерене површине 13м²) у приземљу зграде к.бр. 108-а у Београду у улици Краљице Катарине бр. 108 Чукарица на грађ парцели 13316/16 КО Чукарица која се састоји од катастарских парцела 3316/16, 3317/8, 3333/13 и 3334/14 КО Београд IV старог премера у износу од 2.032.272,09 динара;

VI Прво електронско јавно надметање ће се одржати дана 29.04.2025. године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 9 до 13 часова, а почетна цена предметне непокретности износи 70% од процењене вредности непокретности односно:

За непокретност Четвороиспособан стан бр. 11 измерене површине 146 м² који се налази на првом спрату зграде к бр. 108-а у Београду у улици Краљице Катарине бр. 108 Чукарица на грађ парцели 13316/16 КО Чукарица која се састоји од катастарских парцела 3316/16, 3317/8, 3333/13 и 3334/14 КО Београд IV старог премера у износу од 32.002.987,20 динара;

За непокретност 1/2 иделаног дела двојне гараже измерене површине 26 м² (половина двојне гараже која је предмет продаје је измерене површине 13м²) у приземљу зграде к.бр. 108-а у Београду у улици Краљице Катарине бр. 108 Чукарица на грађ парцели 13316/16 КО Чукарица која се састоји од катастарских парцела 3316/16, 3317/8, 3333/13 и 3334/14 КО Београд IV старог премера у износу од 1.422.590,46 динара;

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09. до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода време трајања електронског јавног надметања се продужава 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 ни једна понуда, а најдуже до 15 часова када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 2 % од почетне цене непокретности.

VII Заинтересована лица која се пријаве на мејл office@javniizvrsitelj-ljz.com до дана 14.04.2025. године могу разгледати непокретности које су предмет продаје на адреси на којој се налази дана 15.04.2025. године у 11:00 часова а за сва остала питања могу се обратити јавном извршитељу писменим путем.

VIII Право учешћа у надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% од процењене вредности непокретности, односно:

За непокретност четвороипособан стан бр. 11 измерене површине 146 м² који се налази на првом спрату зграде к бр. 108-а у Београду у улици Краљице Катарине бр. 108 Чукарица на грађ парцели 13316/16 КО Чукарица која се састоји од катастарских парцела 3316/16, 3317/8, 3333/13 и 3334/14 КО Београд IV старог премера у износу од 6.857.782,97 динара;

За непокретност 1/2 иделаног дела двојне гараже измерене површине 26 м² (половина двојне гараже која је предмет продаје је измерене површине 13м²) у приземљу зграде к.бр. 108-а у Београду у улици Краљице Катарине бр. 108 Чукарица на грађ парцели 13316/16 КО Чукарица која се састоји од катастарских парцела 3316/16, 3317/8, 3333/13 и 3334/14 КО Београд IV старог премера у износу од 304.840,81 динара;

и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

IX Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде РС који је објављен на интернет страници портала електронске продаје најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, а лицима која уплату изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

X Понудилац са најбољом понудом (купац) је дужан да плати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Љиљане Живковић бр. рачуна 160-393190-26 који се води код Intesa banca ad Beograd, са позивом на бр. предмета ИИ 300-24.

XI Ако најповољнији понудилац с јавног надметања 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 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 за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XII Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да 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.

XIII Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад 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 он 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 постигнутој 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. У том случају поступиће се на начин прописан чл. 182 ст. 2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIV Упозоравају се понудиоци да 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 његов 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 не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити нити 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 у складу са чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XV Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

XVI Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као и најповољнији понудилац.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

