



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЉИЉАНА ЖИВКОВИЋ

ИМЕНОВАНА ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ

Господара Вучића 88, спрат 4, Београд - Вождовац

Посл. бр. ИИ 300/24

Дана: 01.07.2025. 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 ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца након неуспеле друге електронске јавне продаје непокретности у ванкњижној сусвојини извршног повериоца и извршног дужника 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,
- 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;

II Констатује се да у току поступка утврђено да непокретности које су предмет продаје нису слободне од лица и ствари.

III 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.

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

- 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;

V Заинтересованим лицима, уз претходни писмени захтев биће омогућен увид у процену вредности непокретности у канцеларији јавног извршитеља ул. Господара Вучића 88 спрат 4 Београд Вождовац.

VI РОК ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА о продаји непокретности је 30 дана од дана доношења овог закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Цена непокретности се слободно уговара а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

VII УГОВОР о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља. Ако се непокретност прода непосредном погодбом извршни поверилац сматра се намиреним у висини постигнуте цене али ако је она нижа од 30% процењене вредности непокретности сматра се намиреним у износу од 30% од проценењене вредности непокретности.

VIII Јавни извршитељ закључује уговор о продаји непокретности са купцем, а у име и за рачун извршног дужника.

IX Јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности купац уплаћује непосредно пре закључења уговора о продаји. Јемство се полаже на наменски рачун јавног извршитеља бр. 160-393190-26 који се води код Banca Intesa ad Beograd, са позивом на број предмета ИИ 300/24.

X Јавни извршитељ позваће имаоце права прече куповине да се у року од 8 дана писмено изјасне о томе да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

XI 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 храненик у складу са чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XII Све евентуалне трошкове везане за купопродају и пренос власништва сноси купац.

XIII Споразум о продаји и уговор о продаји не подлежу солемнизацији од јавног бележника.

XIV Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља с тим да странке у поступку могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји.

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

Јавни извршитељ
Љиљана Живковић

