



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛИЦА МИТРОВИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Београду и  
Привредног суда у Београду

Цвијићева бр. 90 стан 8, БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА

Телефон: 011/457-3558

Бр. предмета: ИИ 215/23

Јавни извршитељ МИЛИЦА МИТРОВИЋ у извршном поступку извршног повериоца САВ ГРАДЊА ДОО БЕОГРАД, Београд, ул. ЂУКЕ ДИНИЋА 15, МБ 20265116, ПИБ 104888451, чији је пуномоћник адв. Дарко Јашаревић, 11000 Београд, МИЛЕШЕВСКА 24/9, против извршног дужника АД ТАРОЛИТ БЕОГРАД-ОСТРУЖНИЦА, БЕОГРАД-ОСТРУЖНИЦА, ул. САВСКА 26, МБ 07063326, ПИБ 101012206, ради наплате новчаног потраживања, дана 11.04.2024. године доноси:

### **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

I - НАСТАВЉА СЕ извршење одложено по споразуму странака решењем јавног извршитеља од 06.02.2024. године до прибављања података о висини и статусу обезбеђених потраживања хипотекарних поверилаца, па се **ОДРЕЂУЈЕ ПРОДАЈА НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ** непокретности извршног дужника АД ТАРОЛИТ БЕОГРАД-ОСТРУЖНИЦА, БЕОГРАД-ОСТРУЖНИЦА, ул. САВСКА 26, МБ 07063326, ПИБ 101012206, и то:

- објекта површине 1380 м<sup>2</sup>, који се налази на КП 795/2 КО Остружница, Општина Чукарица, број објекта 4, улица: Савска 26А; Начин коришћења: Помоћна зграда; Правни статус објекта: Објекат преузет из земљишне књиге; Корисна површина м<sup>2</sup>: Површина није евидентирана; Грађевинска површина м<sup>2</sup>: Површина није евидентирана; Број приземних етажа: 1; са припадајућим правом на земљишту КП 795/2 КО Остружница.

Непокретност се продаје као уселјива.

II - На непокретности не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

III - Процењена вредност непокретности која се продаје утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 215/23 од 16.10.2023. године и износи **67.683.000,00 динара (словима: шездесетседаммилионашестстотинаосамдесеттрихиљаде динара)**, а на основу извршене процене од стране стручног лица струке Распоповић Милана дана 16.10.2023. године.

IV - ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 30.04.2024. године у Београду, на порталу електронског јавног надметања у периоду од 9 до 13 часова, а почетна цена предметне непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности.

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека последњег сата, 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.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 1% од почетне цене непокретности.

V - Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности, односно 10.152.450,00 динара, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

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

VII - Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VIII - Упозоравају се понудиоци да у складу са одредбом члана 169. Закона о извршењу и обезбеђењу, купац непокретности не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

IX - Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на наменски рачун јавног извршитеља, број 160-412979-23 који се води код BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, са позивом на број ИИ 215/23. Ако најповољнији понудилац 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 од 15 дана за плаћање понуђене цене, ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

X - У случају да на електронском јавном надметању учествује више лица, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу 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, у складу са одредбом члана 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, 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 наког 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 ком случају ће се поступити на начин прописан чланом 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XI - Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе извршитељ 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 обавештавања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

XII - Заинтересованим лицима за куповину непокретности која се пријаве до 25.04.2024. године, електронским путем на email: mitrovic.izvrsitelj@gmail.com, омогућити разгледање непокретности дана 26.04.2024. године у 12:00 часова.

XIII - Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је 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 надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок и закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

## **Образложење**

У поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Београду 5ИИ-1307/2023 од 03.08.2023. године, ради наплате износа од 29.433.480,68 динара са законском затезном каматом од доспелости сваког појединачног износа па до исплате, трошкова извршног поступка пред судом у износу од 197.487,00 динара, као и трошкова извршног поступка пред јавним извршитељем колико буду изнели, одређено је спровођење извршења пленидбом средстава са рачуна извршног дужника и на непокретности у својини извршног дужника.

По правноснажности Решења о извршењу Привредног суда у Београду 5ИИ-1307/2023 од 03.08.2023. године, јавни извршитељ је закључком од 18.01.2023. године одредио продају непокретности на првом електронском јавном надметању које је заказано за 06.02.2024. године.

Решењем јавног извршитеља ИИ 215/23 од дана 06.02.2024. године је у ставу првом одбачен захтев за отклањање неправилности извршног дужника у погледу одређивања извршења на предметној непокретности, у ставу другом одбијен захтев у преосталом делу и у ставу трећем одложено је спровођење извршења споразумом странака, а до изјашњења о висини и статусу обезбеђених потраживања.

Извршни дужник је преко пуномоћника дана 20.02.2024. године уложио приговор против решења јавног извршитеља од 06.02.2024. године, па су списи предмета прослеђени Привредном суду у Београду на одлучивање по поднетом приговору извршног дужника.

Имајући у виду да је Решењем Привредног суда у Београду Ипв(И) 67/24 од 22.03.2024. године потврђена одлука јавног извршитељ из става првог, укинута одлука из става другог без враћања на поновни поступак и одбачен приговор против одлуке из става трећег, а јавном извршитељу су достављена изјашњења хипотекарних поверилаца о статусу и висини потраживања, то су се стекли услови за настављање извршења у складу са чланом 127. ст. 1. Закона о извршењу и обезбеђењу, па је у складу са начелом хитности прописаним чланом 15. ЗИО, као и одредбом чл. 172. ЗИО, којом је одређено да се закључак о продаји непокретности на јавном надметању доноси одмах после правноснажности решења о извршењу, одлучено као у изреци.

#### ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



Милица Митровић



Дна:

- пуномоћнику извршног повериоца, уз прибављена сва изјашњења о висини и статусу обезбеђених потраживања хипотекарних повериоца,
- пуномоћнику извршног дужника, уз прибављена сва изјашњења о висини и статусу обезбеђених потраживања хипотекарних повериоца,
- хипотекарним повериоцима по ЛН од 18.01.2024. – Фонду за развој и Агенцији за осигурање депозита за - Пољопривредна банка Агробанка ад Београд и Агробанка ад, уз прибављена сва изјашњења о висини и статусу обезбеђених потраживања хипотекарних повериоца,
- имаоцу права својине на парцели – РС, уз прибављена сва изјашњења о висини и статусу обезбеђених потраживања хипотекарних повериоца
- електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља,
- огласна табла Коморе јавних извршитеља,
- портал електронске продаје.