



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛОШ МИТРОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ И ПРИВРЕДНОГ  
СУДА У БЕОГРАДУ

Врачар (Београд 32), Дубљанска 48/3

Број предмета: ИИ 2728/19

Идент. број предмета: 36-01-02728-19-0135

Дана 13.03.2024. године

Јавни извршитељ Милош Митровић, у извршном поступку извршног повериоца Живорад Нићифоровић, Лештане, ул. Смедеревски пут 15, чији је пуномоћник адв. Милош Лекић, Београд, Војводе Степе 353/II, лок. 13 и извршног повериоца Мирјана Кесеровић из Београда, ул. Кичевска 014, стан 6, против извршног дужника Миладин Бојић, Вождовац (Београд), ул. Гледићка 10в, ради намирења новчаног потраживања првоозначеног извршног повериоца које је одређено решењем о извршењу Другог основног суда у Београду Посл. број 10ИИ-2243/2019 од 09.09.2019. године и решењем о извршењу Другог основног суда у Београду ИИ 2155/22 од 18.08.2022. године односно ради намирења новчаног потраживања другоозначеног извршног повериоца које је одређено решењем о извршењу Другог основног суда у Београду ИИ 933/16 од 07.07.2016. године, у складу са одредбом чл. 172 и чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, број 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење, даље: ЗИО), доноси

### ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** непокретности извршног дужника Бојић Миладина, Вождовац (Београд), ул. Гледићка 10в, ЈМБГ: 0610967102736, и то

Катастарска парцела број 480 КО Раковица Село, потес/улица КРУШИК, укупне површине 5273m<sup>2</sup>, према начину коришћења градско грађевинско земљиште, раније уписана у листу непокретности број 689 КО Раковица Село, Општина Вождовац, са уделом 1000/5273.

(напомена: на катастарској парцели постоји више бесправно изграђених породичних објеката, од којих су неки учртани и уписани у базу података РГЗ као објекти изграђени без одобрења за градњу, а други нису ни учртани ни уписани, а ниједан од њих није предмет процене и продаје).

**II ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ** из претходног става овог закључка, на дан процене 04.05.2023. године износи 5.765.629,68 динара.

**III НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ПОЧЕТНА ЦЕНА** износи 4.035.940,78 динара, што представља 70% процењене вредности непокретности.

**IV ЈЕМСТВО У ВИСИНИ 10% ПРОЦЕЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ** износи 576.562,97 динара.

V На непокретности која је предмет продаје, према стању у катастру непокретности нема уписаних права трећих лица која остају после њене продаје, нити на њој има стварних терета или личних службености. Увидом у податке катастра непокретности утврђено је да на непокретности нема уписаних стварних службености са напоменом да се исте не гасе продајом непокретности, у смислу одредбе члана 160 став 1 ЗИО.

**VI ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ ЋЕ СЕ ОДРЖАТИ** дана **05.04.2024.** године у Хотелу **Golden Tulip Zira** Београд, адреса: **Рузвелтова 35, 11000** Београд, Сала: **Konferencijska sala Santorini**, са почетком у **12:30** часова.

**VII На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство и о томе доставили доказ јавном извршитељу најкасније до почетка јавног надметања.** Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица. Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун јавног извршитеља Милоша Митровића број 205-275653-54 код НЛБ Комерцијалне банка а.д. Београд, (са напоменом: јемство за учествовање на јавном надметању у предмету Посл. бр. ИИ 2728/19).

**VIII** Сви учесници у јавном надметању морају са собом понети личну карту, а правна лица решење о регистрацији фирме и овлашћење фирме да може учествовати на јавном надметању. Страна лица (физичка и правна која обављају делатност у Републици Србији) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до надметања за продају предмета извршења, доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

**IX** Купац непокретности на јавном надметању не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, 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 или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

**X** Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да понуђени износ уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, на рачун јавног извршитеља Милоша Митровића број 205-275653-54, код НЛБ Комерцијална банка а.д. Београд, са напоменом „уплата остатка цене у предмету „ИИ 2728/19“. 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. 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.

**XI** Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која 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. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**XII** Заинтересована лица за куповину непокретности могу без присуства јавног извршитеља, слободно да разгледају непокретности из става један овог закључка, с обзиром да је дуж десне стране катастарске парцеле посматрано из Гледићке улице урађен колски пролаз ширине око 3м, а са кога се улази у ограђена дворишта око сваког објекта.

**XIII** Непокретност из става један овог закључка, може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог закључка о продаји непокретности на јавном надметања, па 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 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, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума доноси се закључак о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређује и рок за закључење уговора 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 уколико се уговор не закључи у року, странке могу да измене споразум, на начин и под условима који су одређени одредбом чл. 188 ЗИО. Уговором о продаји одредиће се рок за плаћање цене који не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

**XIV** Закључак о првој продаји јавним надметањем странке могу о свом трошку да објаве у средствима јавног информисања, односно да о закључку о продаји обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

#### **Поука о правном леку**

Против овог закључка  
није дозвољен правни лек

