



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛОШ МИТРОВИЋ
ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ И ПРИВРЕДНОГ
СУДА У БЕОГРАДУ
БЕОГРАД 32 (Врачар), Дубљанска 48/3
Број предмета: ИИ 635/17
Идент. број предмета: 67-01-00635-17-0135
Дана 21.03.2024. године

Јавни извршитељ Милош Митровић, у извршном поступку извршног повериоца VIŠNJICA RESTORANI DOO BEOGRAD, ул. Змај Јовина бр.3, матични број 20544660, ПИБ 106156093 и извршног повериоца N & N AGRO DOO BEOGRAD-ZVEZDARA, улица Дравска 15, спрат: 2, број стана: 7, матични број 21309940, ПИБ 110168831, против извршног дужника VIŠNJICA доо Београд (Стари Град), ул. Змај Јовина бр. 003, МБ 07053363, ПИБ 100000977, ради намирења новчаног потраживања првоозначеног извршног повериоца које је одређено Решењем о извршењу Привредног суда у Београду Посл. број 4ИИ-606/2017 од 19.04.2017. године, односно ради намирења новчаног потраживања другоозначеног извршног повериоца које је одређено Решењем о извршењу Привредног суда у Београду 5ИИ 2215/2022 од 29.09.2022. године са исправком решења број ИИ 2215/2022 од 05.05.2023. године и 12.04.2023. године, продајом непокретности извршног дужника, 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

1. **ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** непокретности која је у својини извршног дужника Višnjica доо Београд (Стари Град), ул. Змај Јовина бр. 003, изграђених у оквиру Зграде грађевинарства, број објекта 1, постојеће на катастарској парцели 2915 КО Стари град (раније уписана у лист непокретности број 1633 КО Стари град), спратности 2По+Пр+10+Пк, на адреси у улици Теразије 4, Београд-Стари град, и то

- **Пословног простора број 2, корисне површине 329m², у сутерену зграде, са обимом дела 24531/32914,**
(Пословни простор број 2 налази се на другој етажи објекта, гледано одоздо (од нулте коте подрума - 2), коме фактичком стању одговара у катастру непокретности уписана спратност посебног дела објекта 2, у сутерену зграде);
(Укупна укњижена површина Пословног простора број 2 одступа од површине на терену 366,86m², што је са једне стране последица доградње и са друге стране последица умањене површине која припада вези посебних етажа објекта, ступеништу односно заједничком простору)
(Реалан део који користи извршни дужник износи нето 237,94m²)
који је на дан **08.03.2024.** године процењен у износу од **42.484.456,25** динара;

- **Пословног простора број 3, корисне површине 356m², на међуспрату зграде, са обимом дела 30742/35560,**

(Пословни простор број 3 налази се на трећој етажи објекта, гледано одоздо (од нулте коте подрума - 2), коме фактичком стању одговара спратност приземље, што одступа од уписане спратности посебног дела објекта 3 који је уписан као међуспрат зграде)

(Укупна укњижена површина Пословног простора број 3 одступа од површине на терену 438,81м², што је са једне стране последица доградње и с друге стране последица умањене површине која припада вези посебних етажа објекта, степеништу односно заједничком простору)

(Реалан део који користи извршни дужник износи нето 274,42м²)

који је на дан **08.03.2024.** године процењен у износу од **298.387.381,00** динара;

- **Пословног простора број 4, корисне површине 308м², на првом спрату зграде, са обимом дела 22748/30796,**

(Пословни простор 4 налази на четвртој етажи објекта, гледано одоздо (од нулте коте подрума - 2), коме фактичком стању одговара спратност на међуспрату, што одступа од уписане спратности посебног дела објекта 4 који је уписан као први спрат зграде).

(Укупна укњижена површина Пословног простора број 4 одступа од површине на терену 344,63м²)

(Реалан део који користи извршни дужник износи нето 291,23м²),

који је на дан **08.03.2024.** године процењен у износу од **102.724.485,25** динара.

2. УКУПНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ непокретности из претходног става овог закључка, заједно на дан 08.03.2024. године износи од 443.596.322,50 динара.

3. НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ПОЧЕТНА ЦЕНА износи 310.517.425,75 динара, што представља 70% процењене вредности непокретности.

4. ЈЕМСТВО У ВИСИНИ 10% ПРОЦЕЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ свих предметних непокретности заједно износи 44.359.632,25 динара.

5. У непокретностима из става један овог закључка налазе се непосредни држаоци са стварима, чија сва права на предметним непокретностима престају продајом.

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

7. ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ ЋЕ СЕ ОДРЖАТИ дана **26.04.2024.** године у Хотелу Golden Tulip Zira Београд, адреса: Рузвелтова 35, 11000 Београд, Сала: Konferencijska sala Santorini, са почетком у 12:00 часова.

8. 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. Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун јавног извршитеља Милоша Митровића NLB KOMERCIJALNA BANKA а.д. Београд, број 205-275653-54 (са напоменом: јемство за учествовање на јавном надметању у предмету Посл. бр. ИИ-635/17).

9. 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. Поред наведеног физичко лице дужно је и да достави копију прве странице пасоша домицилне државе са апостилом и преводом судског тумача за српски језик, а страно правно лице дужно је и да достави извод из званичног регистра привредних субјеката домицилне државе седишта са апостилом и преводом судског тумача за српски језик.

10. Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, 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.

11. Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да понуђени износ (цену), умањен за износ јемства, уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, на рачун јавног извршитеља Милоша Митровића NLB KOMERCIJALNA BANKA а.д. Београд, број 205-275653-54, са позивом на број предмета овог јавног извршитеља ИИ 635/17. 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, и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ ће закључком утврдити да јавно надметање није успело.

12. Ако на јавном надметању као заинтересовани купци учествује више лица, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је 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.

13. **РАЗГЛЕДАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ** биће омогућено дана 10.04.2024. године у 11:00 часова, заинтересованим лицима која се јавном извршитељу писмено обрате, поднеском или путем имејл адресе marko.hristov@izvrsiteljmitrovic.rs. Ако наведеног дана разгледање не буде омогућено, ново разгледање ће се одржати дана 24.04.2024. године, у 11:00 часова.

14. Непокретности из става један овог закључка, могу да се продају 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 странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене. На садржину, објављивање и достављање закључка сходно се примењују одредбе о закључку о продаји непокретности на јавном надметању. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. 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 непокретности непосредном погодбом по споразуму странака и остале услове који су потребни за његову пуноважност.

15. 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

