



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРЈАНА ДИМИТРИЈЕВИЋ  
ИМЕНОВАНА ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У  
БЕОГРАДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ  
Београд  
Војводе Мицка Крстића бр. 1  
МБ: 63555720, ПИБ: 108586550  
OFFICE@IZVRSITELJMD.RS  
Телефон: 011/715-4860

Посл. бр. ИИ 389/19  
42-01-00389-19-0139  
Дана: 29.04.2024. године

Јавни извршитељ МИРЈАНА ДИМИТРИЈЕВИЋ, са седиштем у Београду, Војводе Мицка Крстића бр. 1, именован решењем Министарства правде број 740-08-01745/2014-22 од 27.06.2014. године, за подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **Мевљуда Мушовић**, Нови Пазар, ул. ДЕДЕ ШЕХОВИЋА 21, ЈМБГ 0903946788910, чији је пуномоћник адв. Драган Нововић, Нови Пазар, АВНОЈ-А ББ, ЗГРАДА МЕТРО 1/10, против извршног дужника **Илић Горан**, БЕОГРАД-ВРАЧАР, ул. ЈУЖНИ БУЛЕВАР 37А, чији је пуномоћник адв. Славко Челебић, Београд-Чукарица, ЗРМАЊСКА 8, у складу са одредбом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси

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

**I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности извршног дужника и то:**

- двособног стана, корисне површине 83 м<sup>2</sup>, евид. број 1, број посебног дела 1, у ул. Јужни булевар бр. 37А, у објекту број 1 на кат. парцели 4348/1 КО Врачар, уписаног у лист непокретности број 3360 КО Врачар као приватна својина извршног дужника, са обимом удела 1/3
- дограђеног дела – дограђене собе у приземљу објекта број 1 на кат. парцели 4348/1 КО Врачар, површине 16 м<sup>2</sup> и адаптираног поткровља објекта бр. 1 на кат. парцели 4348/1 КО Врачар, површине 64 м<sup>2</sup>, у поступку озакоњења пред ГО Врачар који се води под бројем 361-1076/03
- подрумских просторија објекта број 1 на кат. парцели 4348/1 КО Врачар

што заједно са двособним станом, корисне површине 83 м<sup>2</sup>, уписаним као посебан део број 1 објекта број 1 на кат. парцели 4348/1 КО Врачар чини породичну стамбену зграду уписану у лист непокретности број 3360 КО Врачар као објекат број 1 на кат. парцели број 4348/1 КО Врачар, спратности Пр+Пк, површине 124 м<sup>2</sup>, са забележбом на дан 25.06.2007. године да је објекат изграђен без дозволе, а да је део објекта био уписан у земљишним књигама, у ванкњижној својини извршног дужника са обимом удела 1/3

- породичне стамбене зграде – дворишна у дну плаца, евидентирана у листу непокретности број 3360 КО Врачар као објекат број 2 на кат. парцели 4348/1 КО Врачар, површине 34 м<sup>2</sup>, са забележбом на дан 25.06.2007. године да је објекат изграђен без дозволе, а која се у поступку озакоњења пред ГО Врачар под бројем 361-1076/03 води као гаража са површином од 28 м<sup>2</sup>, у ванкњижној својини извршног дужника са обимом удела 1/3,

Предметну непокретност користи извршни дужник са породицом.

**II Процењена вредност непокретности износи 17.243.100,00 динара, а процена је извршена дана 06.06.2023. године.**

**III ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 29.05.2024. године у 14,30 часова у сали јавног извршитеља на адреси Војводе Мицка Крстића бр. 1, Београд, а почетна цена предметних непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности.**

IV Право учешћа на јавном надметању имају лица која положе јемство у висини од 1/10 процењене вредности непокретности и која о томе доставе доказ јавном извршитељу до почетка јавног надметања.

V Јемство се полаже у новцу уплатом на депозитни рачун јавног извршитеља Мирјане Димитријевић број 205-235040-61 који се води код NLB KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету број ИИ 389/19.

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

VII 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 рачун јавног извршитеља Мирјане Димитријевић број 205-209839-04 који се води код NLB KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD са позивом на број ИИ 389/19. 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 ни један понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

VIII Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења 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. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цену постигнута на првом и другом јавном надметању.

IX Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, евентуалног принудног увођења купца у посед предметне непокретности сноси купац.

X Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, 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.

XI Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве до 24.05.2024. године до 16 часова електронским путем на [razgledanje@izvrshiteljmd.rs](mailto:razgledanje@izvrshiteljmd.rs), омогућити разгледање непокретности дана 27.05.2024. године у 9,30 часова.

XII Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па 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 одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа до 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.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

