



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ** Немања Протић

Београд-Звездара

ул. Марка Орешковића бр. 7/2/2

Посл. бр. И И 102/2024

Дана 10.05.2024. године.

тел: 060/760-5146

маил [protic.nemanja@gmail.com](mailto:protic.nemanja@gmail.com)

НП

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ** Немања Протић у извршном поступку извршног повериоца Светлане Будимир, Београд - Земун, ул. Синђелићева бр. 26, ЈМБГ 1908977715135, чији је пуномоћник АК Константиновић из Београда, ул. Захумска бр. 12, против извршног дужника Јасне Муњас, Београд Чукарица, ул. Орфелинова бр. 55, ЈМБГ 1708960715566, ради извршења на основу извршне исправе, на основу одредбе члана 173 ЗИО, дана 10.05.2024. године доноси следећи:

## **ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности и то:

стана у нивоу првог спрата, другог спрата и поткровља, који се налази у стамбеној згради за колективно становање, спратности Су+Пр+2+Пк у улици Орфелинова 55, изграђен на катастарској парцели број 13164/7 КО Чукарица, уписан у лист непокретности број 2265. Стан се налази у објекту број 2, наведене парцеле, евиденциони број 6, број посебног дела Д, укупне површине 210м<sup>2</sup> и

гараже која се налази у стамбеној згради за колективно становање спратности Су+Пр+2+Пк у улици Орфелинова 55, изграђен на катастарској парцели број 13164/7 КО Чукарица, уписан у лист непокретности број 2265. Гаража се налази у објекту број 2, наведене парцеле, евиденциони број 1, број посебног дела 01, укупне површине 38м<sup>2</sup>.

II Јавни извршитељ нема непосредних сазнања да ли у непокретности стану у нивоу првог спрата, другог спрата и поткровља, који се налази у стамбеној згради за колективно становање, спратности Су+Пр+2+Пк у улици Орфелинова 55, изграђен на катастарској парцели број 13164/7 КО Чукарица, уписан у лист непокретности број 2265. Стан се налази у објекту број 2, наведене парцеле, евиденциони број 6, број посебног дела Д, укупне површине 210м<sup>2</sup> и гаражи која се налази у стамбеној згради за колективно становање спратности Су+Пр+2+Пк у улици Орфелинова 55, изграђен на катастарској парцели број 13164/7 КО Чукарица, уписан у лист непокретности број 2265. Гаража се налази у објекту број 2, наведене парцеле, евиденциони број 1, број посебног дела 01, укупне површине 38м<sup>2</sup> живе, односно бораве трећа лица.

III Утврђена вредност, односно процењена вредност непокретности стана у нивоу првог спрата, другог спрата и поткровља, који се налази у стамбеној згради за колективно становање, спратности Су+Пр+2+Пк у улици Орфелинова 55, изграђен на катастарској парцели број 13164/7 КО Чукарица, уписан у лист непокретности број 2265. Стан се налази у објекту број 2, наведене парцеле, евиденциони број 6, број посебног дела Д, укупне површине 210м<sup>2</sup> износи **72.339.137,00 динара**.

Утврђена вредност, односно процењена вредност непокретности гараже која се налази у стамбеној згради за колективно становање спратности Су+Пр+2+Пк у улици Орфелинова 55, изграђен на катастарској парцели број 13164/7 КО Чукарица, уписан у лист непокретности број 2265. Гаража се налази у објекту број 2, наведене парцеле, евиденциони број 1, број посебног дела 01, укупне површине 38м<sup>2</sup> износи **6.443.162,00 динара**.

Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности у смислу одредбе чл. 178 ст. 1 Закона о извршењу и обезбеђењу.

**IV ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 06.06.2024. године у 09:00 часова уз напомену да ће се продаја спровести преко портала електронске продаје уз посебну напомену да је лицитациони корак одређен у проценту од почетне цене не вишем од 10%.**

Непокретности се на електронском јавном надметању могу куповати заједно или појединачно као одвојене целине.

V Право учешћа у електронском јавном надметању имају лица која су до почетка јавног надметања положила јемство у висини 15% процењене вредности непокретности за коју учествују у лицитацији и која о томе доставе доказ најкасније два дана пре почетка одржавања јавног надметања.

VI Купци непокретности на јавном надметању не могу бити бити извршни дужник, 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 њихов 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 храњеник, свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити ни 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 храњеник.

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 намире из продајне цене.

VII Јемство се уплаћује на рачун прописан за уплату јавних прихода који не подлеже блокади, у складу са правилником који уређује поступак електронске продаје.

VIII Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогући ће се разгледање непокретности дана 31.05.2024. године у периоду од 13:00 до 14:00 часова, уз претходну најаву јавном извршитељу на телефон 060/760-5146 или на email [protic.nemanja@gmail.com](mailto:protic.nemanja@gmail.com).

НАЛАЖЕ СЕ власнику, односно држаоцу непокретности да у наведеном термину обезбеди приступ предметним непокретностима.

IX Понудилац коме буду додељене непокретности (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана одржавања јавног надметања. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност, па ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у наведеном року, јавни извршитељ ће на исти начин поступити и позвати трећег понуђача да купи непокретности.

X Понудиоцима чија понуда 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 намирају се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он 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, из њиховог јемства намирају 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 након 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 том случају поступиће се на начин прописан ст. 2. и 3. овог члана.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретности под истим условима као најповољнији понудилац.

XI Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у куповну цену.

XII Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 јавном надметању – док се не утврди да оно није успело, иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови у смислу одредбе чл. 186 ст. 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

XIII Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли коморе и на други уобичајени начин. Странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:  
Против овог закључка није  
дозвољен приговор.

Јавни извршитељ  
Немања Протић

