



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Јавни извршитељ Александар Вуловић
Именован за подручје Вишег суда у Београду
и Привредног суда у Београду
Мосорска ЗА, Београд

Посл.бр. ИИВ 233/23

Јавни извршитељ Александар Вуловић у извршном поступку извршног повериоца "WINNER CONSTRUCTION" доо Београд, Београд - Палилула, ул. Сланачки пут бр. 26, МБ 21739995, ПИБ 112790267, чији је пуномоћник адв. Богосав Самарџић, Београд, Ивана Ђаје бр.19, против извршног дужника **BEOGRAMAT PREDUZEĆE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)**, 11050 Београд - Звездара, ул. Булевар краља Александра бр. 472а, МБ 17070673, ПИБ 100004559, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Београду ЗИив-2336/2023 од 11.05.2023. године, на основу чл. 187. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон) дана 23.04.2024. године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

I Прихвата се споразум извршног повериоца и извршног дужника закључен дана 12.03.2024. године о продаји непокретности непосредном погодбом.

II ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непосредном погодбом по споразуму странака и то:

- један зидани објект дуж булевара, површине 46,7 м² (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објект други десно од улаза из Мадридске улице , од чега је приземље објекта другог десно од улаза из Мадридске улице које је и предмет извршења по ставу проценитеља Небојше Гајића укупне корисне површине 51,42 м² односно исти је усвојио као меродавну површину 51м²),

- једна управна барака која се састоји од три канцеларије, ходника и мокрог чвора, поред улазне капије, десно од улаза, површине 62,8 м² (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објект означен као објект број 1-први десно од улаза из Мадридске улице, приземне је спратности, по ставу проценитеља укупне корисне површине 53,96 м²≈54 м², а да је могуће да је 62,80 м² бруто површина објекта),

- једна надстрешница од слабог материјала површине 124,8 м², чија се задња страна граничи са краком Мадридске улице у Београду (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објект лево од улаза, мањим делом се налази и на парцели 13410/2, објект је приземне спратности, по ставу проценитеља корисне површине 124,80м² ≈ 125 м²),

- један зидани магацин, површине 243,4 м², при дну плаца, у челу од улаза (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објект у дну плаца, право од улаза у двориште, објект је приземне спратности, по ставу проценитеља корисне површине 233,62м²≈ 234 м², а бруто површине 246,4 м²)

а све у ванкњижној својини извршног дужника,

а који монтажни пословни објекти се налазе на делу кат. парцеле бр. 13410/1 КО Звездара (стари премер: кат. парцела бр. 3410 КОБ-3), у Београду – Звездара, у улици Булевар краља Александра 472а (стари назив: Булевар револуције 472а), од којих се објекат -једна надстрешница од слабог материјала површине 124,8 м², чија се задња страна граничи са краком Мадридске улице у Београду (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објекат лево од улаза, по ставу проценитеља корисне површине 124,80м² ≈ 125 м²) мањим делом налази и на парцели 13410/2 по извештају проценитеља.

III Непокретности које су предмет продаје нису слободне од лица и ствари.

IV На основу споразума извршног повериоца и извршног дужника од 12.03.2024.године, непокретности из става првог ће се продати купцу- извршном повериоцу "**WINNER CONSTRUCTION**" доо Београд, Београд - Палилула, ул. Сланачки пут бр. 26, МБ 21739995, ПИБ 112790267.

V Споразумом о продаји непокретности непосредном погодбом уговорено је да се Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључи између купца и јавног извршитеља најкасније у року од 20 дана од дана објављивања Закључка о продаји непосредном погодбом на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља РС.

VI Вредност непокретности која су предмет продаје утврђена је закључком јавног извршитеља Александра Вуловића ИИВ 233/23 од дана 01.03.2024. године, а на основу процене стручног лица – Небојше Гајића- судски вештак за грађевинарство, из Београда- Нови Београд, ул. Љубинке Бобић 3/2 ,број лиценце 125 - и то

- један зидани објекат дуж булевара, површине 46,7 м² (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објекат други десно од улаза из Мадридске улице , од чега је приземље објекта другог десно од улаза из Мадридске улице које је и предмет извршења по ставу проценитеља Небојше Гајића укупне корисне површине 51,42 м² односно исти је усвојио као меродавну површину 51м²) у износу од 1.195.134,00 динара.

- једна управна барака која се састоји од три канцеларије, ходника и мокрог чвора, поред улазне капије, десно од улаза, површине 62,8 м² (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објекат означен као објекат број 1-први десно од улаза из Мадридске улице, приземне је спратности, по ставу проценитеља укупне корисне површине 53,96 м²≈54 м², а да је могуће да је 62,80 м² бруто површина објекта) у износу од 1.391.979,60 динара

- једна надстрешница од слабог материјала површине 124,8 м², чија се задња страна граничи са краком Мадридске улице у Београду (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објекат лево од улаза, мањим делом се налази и на парцели 13410/2, објекат је приземне спратности, по ставу проценитеља корисне површине 124,80 ≈ 125 м²) у износу од 1.171.700,00 динара

- један зидани магацин, површине 243,4 м², при дну плаца, у челу од улаза (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објекат у дну плаца, право од улаза у двориште,

објекат је приземне спратности, по ставу проценитеља корисне површине 233,62м²≈ 234 м², а бруто површине 246,4 м²) у износу од 4.112.667,00 динара.

односно у укупном износу од 7.871.480.60 динара,

а који монтажни пословни објекти се налазе на делу кат. парцеле бр. 13410/1 КО Звездара (стари премер: кат. парцела бр. 3410 КОБ-3), у Београду – Звездара, у улици Булевар краља Александра 472а (стари назив: Булевар револуције 472а), од којих се објекат -једна надстрешница од слабог материјала површине 124,8 м², чија се задња страна граничи са краком Мадридске улице у Београду (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објекат лево од улаза, по ставу проценитеља корисне површине 124,80 ≈ 125 м²) мањим делом налази и на парцели 13410/2 по извештају проценитеља.

VII Извршни поверилац и извршни дужник су споразумно уговорили да се непокретности:

- - један зидани објекат дуж булевара, површине 46,7 м² (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објекат други десно од улаза из Мадридске улице , од чега је приземље објекта другог десно од улаза из Мадридске улице које је и предмет извршења по ставу проценитеља Небојше Гајића укупне корисне површине 51,42 м² односно исти је усвојио као меродавну површину 51м²),

- једна управна барака која се састоји од три канцеларије, ходника и мокрог чвора, поред улазне капије, десно од улаза, површине 62,8 м² (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објекат означен као објекат број 1-први десно од улаза из Мадридске улице, приземне је спратности, по ставу проценитеља укупне корисне површине 53,96 м²≈54 м², а да је могуће да је 62,80 м² бруто површина објекта),

- једна надстрешница од слабог материјала површине 124,8 м², чија се задња страна граничи са краком Мадридске улице у Београду (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објекат лево од улаза, мањим делом се налази и на парцели 13410/2, објекат је приземне спратности, по ставу проценитеља корисне површине 124,80 ≈ 125 м²),

- један зидани магацин, површине 243,4 м², при дну плаца, у челу од улаза (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објекат у дну плаца, право од улаза у двориште, објекат је приземне спратности, по ставу проценитеља корисне површине 233,62м²≈ 234 м², а бруто површине 246,4 м²)

а све у ванкњижној својини извршног дужника,

а који монтажни пословни објекти се налазе на делу кат. парцеле бр. 13410/1 КО Звездара (стари премер: кат. парцела бр. 3410 КОБ-3), у Београду – Звездара, у улици Булевар краља Александра 472а (стари назив: Булевар револуције 472а), од којих се објекат -једна надстрешница од слабог материјала површине 124,8 м², чија се задња страна граничи са краком Мадридске улице у Београду (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објекат лево од

улаза, по ставу проценитеља корисне површине 124,80 \approx 125 м²) мањим делом налази и на парцели 13410/2 по извештају проценитеља.

продају по цени од 5.510.036,42 динара.

VIII Извршни поверилац и извршни дужник су споразумно уговорили да извршни поверилац као купац непосредно пре закључења Уговора положи јемство у износу од 15 % од процењене вредности непокретности, те се констатује да ће извршни поверилац уплатити износ цене у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању. Уплата јемства врши се на наменски рачун јавног извршитеља Александра Вуловића 160-387809-67 са позивом на број предмета ИИВ 233/23.

IX Указује се да се овом продајом врши промет непокретности и то

- један зидани објекат дуж булевара, површине 46,7 м² (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објекат други десно од улаза из Мадридске улице , од чега је приземље објекта другог десно од улаза из Мадридске улице које је и предмет извршења по ставу проценитеља Небојше Гајића укупне корисне површине 51,42 м² односно исти је усвојио као меродавну површину 51м²),

- једна управна барака која се састоји од три канцеларије, ходника и мокрог чвора, поред улазне капије, десно од улаза, површине 62,8 м² (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објекат означен као објекат број 1-први десно од улаза из Мадридске улице, приземне је спратности, по ставу проценитеља укупне корисне површине 53,96 м² \approx 54 м², а да је могуће да је 62,80 м² бруто површина објекта),

- једна надстрешница од слабог материјала површине 124,8 м², чија се задња страна граничи са краком Мадридске улице у Београду (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објекат лево од улаза, мањим делом се налази и на парцели 13410/2, објекат је приземне спратности, по ставу проценитеља корисне површине 124,80 \approx 125 м²),

- један зидани магацин, површине 243,4 м², при дну плаца, у челу од улаза (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објекат у дну плаца, право од улаза у двориште, објекат је приземне спратности, по ставу проценитеља корисне површине 233,62м² \approx 234 м², а бруто површине 246,4 м²), а који монтажни пословни објекти се налазе на делу кат. парцеле бр. 13410/1 КО Звездара (стари премер: кат. парцела бр. 3410 КОБ-3), у Београду – Звездара, у улици Булевар краља Александра 472а (стари назив: Булевар револуције 472а), од којих се објекат -једна надстрешница од слабог материјала површине 124,8 м², чија се задња страна граничи са краком Мадридске улице у Београду (а коју непокретност је стучно лице- проценитељ Небојша Гајић из Београда, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, број лиценце 125 приликом изласка на терен идентификовао као објекат лево од улаза, по ставу проценитеља корисне површине 124,80 \approx 125 м²) мањим делом налази и на парцели 13410/2 по извештају проценитеља,

а које непокретности се налазе у ванкњижној својини извршног дужника што је утврђено пресудом Трећег општинског суда у Београду од 10.06.1997. године док извршни дужник није укњижен на катастарској парцели, те самим тим права на катастарској парцели нису предмет овог поступка, а купац непокретности самостално сноси ризике наведене чињенице и може самостално ван овог поступка регулисати своје односе са имаоцима права на катастарској парцели сходно наведеном.

X Узимајући у обзир лист непокретности не постоје права трећих лица које остају након продаје, нити стварне ни личне службености, нити стварни терети које купац преузима, с тим што се и овде наглашава да се овом продајом врши промет непокретности ближе описаних у предходном ставу изреке закључка а које непокретности се налазе у ванкњижној својини извршног дужника што је утврђено пресудом Трећег општинског суда у Београду од 10.06.1997. године, док извршни дужник није укњижен на катастарској парцели 13410/1 КО Звездара нити на парцели 13410/2 КО Звездара, те самим тим права на катастарској парцели нису предмет овог поступка, а купац непокретности самостално сноси ризике наведене чињенице и може самостално ван овог поступка регулисати своје односе са имаоцима права на катастарској парцели сходно наведеном.

XI Уколико лице које није држављанин Републике Србије или страна фирма жели да купи непокретност која је предмет продаје у овом извршном поступку дужан је да приложи потврду о постојању реципроцитета са његовом државом.

XII Упозорава се купац непокретности да купац не може бити ни 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. Купац непокретности не може бити ни 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. У закључку о продаји непокретности јавни извршитељ је дужан да упозори на забрану прописану чл. 169 Закона о извршењу и обезбеђењу.

XIII Овај Закључак се објављује на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља Републике Србије.

Поука о правном леку

Против овог закључка није дозвољен приговор



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Александар Вуловић