РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ РАТКО ВИДОВИЋ БЕОГРАД
Небојшина бр. 49Б, Београд
Тел: 011/227-3383, 011/227-3183
Пријем странака од 08 до 12 часова

Посл. бр. И.И 351/23
Дана: 11.01.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ РАТКО ВИДОВИЋ у извршном предмету **извршног повериоца AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO BEOGRAD,** Београд, Булевар Михаила Пупина бр. 115ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, против **извршног дужника ANK HIDROSISTEM DOO BEOGRAD,** 11050 БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА, Ул. Димитрија Туцовића бр. 117/Л15, МБ 20059931, ПИБ 103989252, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Београду посл. бр. Ии 983/23 од дана 13.06.2023. године, у складу са члановима 171. - 195. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС", бр. 106/2015, 106/16, 113/17, 54/19, 9/20 и 10/23), дана 11.01.2024. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца продајом непокретности у својини извршног дужника **ANK HIDROSISTEM DOO BEOGRAD, 11050 БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА, Ул. Димитрија Туцовића бр. 117/Л15, МБ 20059931, ПИБ 103989252**, и то:

1. пословни простор за који није утврђена делатност - локал 15, број посебног дела објекта: 15, евиденцијски број: 196, корисне површине 31 м2, који се у приземљу стамбено-пословне зграде, која се налази на општини Звездара, на адреси у Улици Димитрија Туцовића бр. 117, постојеће на катастарској парцели бр. 3452/1, као број дела парцеле/број објекта: 1, уписане у лист непокретности КО Звездара, право својине извршног дужника на посебном делу са обимом удела 1/1, **утврђене вредности у износу од 6.502.000,00 динара,**

2. пословни простор за који није утврђена делатност - локал 16, број посебног дела објекта: 16, евиденцијски број: 197, корисне површине 31 м2, који се у приземљу стамбено-пословне зграде, која се налази на општини Звездара, на адреси у Улици Димитрија Туцовића бр. 117, постојеће на катастарској парцели бр. 3452/1, као број дела парцеле/број објекта: 1, уписане у лист непокретности КО Звездара, право својине извршног дужника на посебном делу са обимом удела 1/1, **утврђене вредности у износу од 6.502.000,00 динара.**

ПРВО јавно надметање за продају предметне непокретности ће се одржати дана 08.02.2024. године ПРЕКО ПОРТАЛА ЕЛЕКТРОНСКЕ ПРОДАЈЕ www.eaukcija.sud.rs.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13:00 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се на исти начин понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

За приступ порталу електронског јавног надметања регистровани корисник треба да поседује софтвер за читање квалификованог електронског потписа и квалификовани електронски потпис који је издат од стране овлашћеног сертификованог тела. Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева уз употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем

подноси пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању, а уз пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању доставља доказ о уплати јемства. Након попуњавања пријаве из става 1. овог члана, преко портала електронског јавног надметања регистрованом кориснику као понудиоцу, насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на одређеном електронском јавном надметању. Јединствени идентификациони број понудиоца важи само за једно електронско јавно надметање.

II Јавни извршитељ нема информацију да ли су непокретности слободне од лица и ствари, односно да ли у предметним непокретностима живи извршни дужник или неки други непосредни држалац непокретности.

На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу вредности непокретности и на основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њихове продаје, нити службености и стварни терети које купац преузима.

III Закључком о утврђивању вредности непокретности посл. бр. И.И 351/23 од дана 01.11.2023. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретност из става I Закључка, а која је заснована на основу Извештаја стручног лица – судског вештака из области грађевинарства, дипломирани инжењер грађевине Зоран Лекић из Београда, Ул. војводе Влаховића бр. 16, ужа специјалност: процена инвестиција и непокретности, Решење о именовању бр. 740-05-05045/2010-03 од дана 07.06.2011. године.

IV **ПОЧЕТНА ЦЕНА на првом јавном надметању** за продају предметних непокретности износи 70% од утврђене вредности сваке појединачне непокретности, док на другом јавном надметању почетна цена за продају предметних непокретности износи 70% од утврђене вредности сваке појединачне непокретности

На првом јавном надметању лицитациони корак износи 1% од почетне цене сваке појединачне непокретности.

V Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметне непокретности дана 01.02.2024. године у 10:00 часова уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем или електронским путем на адресу **vidovic@irv.rs.**

Извршном дужнику и трећим лицима се налаже да обезбеде слободан приступ предметној непокретности.

У случају да извршни дужник или трећа лица спречавају или ометају преглед непокретности, јавни извршитељ ће предложити надлежном суду да решењем изрекне новчану казну лицу које спречава или омета преглед непокретности.

VI **Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања, а која су положила јемство за учествовање на продаји за непокретност за коју узимају учешће, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.**

Јемство за учешће на јавном надметању износи 15% од утврђене вредности непокретности за коју се узима учешће, које се уплаћује на рачун Министарства правде Републике Србије, који је објављен на порталу електронске продаје.

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 Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да положи укупну цену на наменски рачун јавног извршитеља Ратка Видовића број 105-0000003099454-87 који се води код AIK Banka AD BEOGRAD, са позивом на број ИИ 351-23, у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања.

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.

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

VIII 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 (члан 183. став 2). 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. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. 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. Измене споразума могуће су у складу са чланом 188. Закона о извршењу и обезбеђењу.

IX Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности 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.

X Закључак о јавном надметању ради продаје непокретности објавиће се на електронској табли Коморе јавних извршитеља **www.komoraizvrsitelja.rs**, на порталу електронске јавне продаје **www.eaukcija.sud.rs** и на специјализованом сајту за јавне продаје **www.dobos.rs**, с тим да странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА · РАТКО ВИДОВИЋ · ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ · БЕОГРАД

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Ратко Видовић

Закључак доставити:
Електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља **www.komoraizvrsitelja.rs**
Електронском порталу јавних продаја **www.eaukcija.sud.rs**
Извршном повериоцу
Извршном дужнику