



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
СВЕТЛАНА МАНИЋ

Именована за подручје Вишег суда у Београду
и Привредног суда у Београду

Адреса: Сарајевска 2А/1

Телефон: 011/299-3337 (11:00 – 13:00)

Е-маил: kancelarija@zio.rs (09:00 – 17:00)

Пословни број предмета: ИИ 193/22

Датум: 13.11.2023. године

Јавни извршитељ Светлана Манић у извршном поступку извршног повериоца Предузеће за трговину и услуге "МВ team" д.о.о., Београд - Врачар, ул. Браће Радовановића бр. 30, МБ 17535200, ПИБ 103228397, чији су пуномоћници адв. Бранислав Глогоњац, Београд - Стари Град, ул. Трг Николе Пашића бр. 12, адв. Александар Петровић, Београд - Стари Град, ул. Трг Николе Пашића бр. 12, против извршног дужника "Beodelikates" д.о.о. друштво за производњу и унутрашњу и спољашњу трговину Београд, Београд - Чукарица - Сремчица, ул. Породице Јосиповић бр. 16, МБ 17157078, ПИБ 100352932, дана 13.11.2023. године доноси следећи:

З А К Љ У Ч А К

О ПРВОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ УСМЕНИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ у власништву извршног дужника "Beodelikates" д.о.о. друштво за производњу и унутрашњу и спољашњу трговину Београд, Београд - Чукарица - Сремчица, ул. Породице Јосиповић бр. 16, МБ 17157078, ПИБ 100352932, на основу правноснажног Решења о извршењу Привредног суда у Београду 5 ИИ-1891/2018 од 15.10.2018. године и то:

- Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, земљиште под зградом и другим објектом, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2202, број зграде 1, површине 108 м², уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка,
- Породична стамбена зграда, спратности Пр, улица Мужља, изграђена на катастарској парцели 2202, број зграде 1, уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. Непосредним прегледом непокретности утврђено је да је предметни објекат порушен и не постоји на терену, исти није предмет процене, што је и констатовано самом проценом од стране стручног лица,
- Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, земљиште уз зграду и други објекат, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2202, површине 500 м², уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка,
- Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, њива 3. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2202, површине 874 м², уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка,
- Пољопривредно земљиште, њива 3. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2203, површине 3267 м², уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. На катастарској парцели на терену се налази изграђен Угоститељски објекат који се састоји од наткривене терасе, просторије за служење гостију, кухиње и WC-а, нето корисне површине сса 193 м², бруто корисне површине сса 227 м², спратности Пр+0, за који је поднет захтев за озакоњење објекта од стране извршног дужника који се води под бројем 351-747/14-IV-05-03 уз напомену да документација за озакоњење објекта није предата,

- Пољопривредно земљиште, трстик-мочвара 1. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2204, површине 99154 м², уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. На катастарској парцели на терену се налази језеро за риболов-рибњак,
- Пољопривредно земљиште, ливада 3. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2205, површине 30796 м², уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. На катастарској парцели на терену се налазе два објекта за одмор гостију, оба нето површине сса 27 м², бруто површине сса 30 м² који нису евидентирани у листу непокретности, док део катастарске парцеле потпада под језеро за риболов-рибњак као и под језеро за матичњак – рибњак који се састоји из две целине које није у функцији,
- Пољопривредно земљиште, канал, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2206, површине 2202м², уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка,
- Пољопривредно земљиште, њива 3. класе, потес Мужља, постојеће на катастарској парцели 2207, површине 5026 м², уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка,
- Пољопривредно земљиште, трстик-мочвара 1. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2346, површине 2572 м², уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. Део катастарске парцеле на терену потпада под језера за младичњак-рибњак,
- Пољопривредно земљиште, њива 3. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2347, површине 4416 м², уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. Део катастарске парцеле на терену потпада под језеро за младичњак-рибњак,
- Пољопривредно земљиште, њива 3. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2348, површине 12807м², уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. Део катастарске парцеле на терену потпада под језеро за једногодишњи узгој-рибњак, као и под језеро за младичњак -рибњак,
- Пољопривредно земљиште, трстик-мочвара 1. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2349, површине 13194 м², уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. Део катастарске парцеле на терену потпада под језеро за једногодишњи узгој-рибњак док други део катастарске парцеле подпада под језера за младичњак-рибњак,
- Пољопривредно земљиште, трстик-мочвара 1. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2350, површине 11163 м², уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. Катастарска парцеле на терену потпада под језеро за једногодишњи узгој-рибњак,
- Остало земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2351, површине 1124 м², уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. Катастарска парцеле на терену потпада под језеро за једногодишњи узгој-рибњак,
- Пољопривредно земљиште, њива 3. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2352, површине 10800 м², уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. Део катастарске парцеле на терену потпада под језеро за једногодишњи узгој-рибњак,
- Језеро за риболов - рибњак, површине сса 92.000,00 м² (сса 650 м² x 150 м²) које се простира на катастарској парцели бр. 2204 и делом на катастарској парцели бр. 2205, водни објекат није евидентиран у јавним књигама,
- Језеро за младичњак - рибњак, две целине, површине сса 6.750,00 м² (две целине по сса 75 м² x 50 м²) које се простира на катастарским парцелама бр. 2346, 2347, 2348 и 2349, водни објекат није евидентиран у јавним књигама,
- Језеро за једногодишњи узгој - рибњак, површине сса 22.000,00 м² (сса 300 м²x80 м²), које се простира на катастарским парцелама бр. 2348, 2349, 2350, 2351 и 2352, водни објекат није евидентиран у јавним књигама,
- Језеро за матичњак - рибњак, две целине, површине сса 5.000,00 м² (две целине по сса 50 м²x50 м²), које се простира на делу катастарске парцеле бр. 2205, нефункционалан, није у редовној употреби, водни објекат није евидентиран у јавним књигама,

које непокретности заједно чине јединствену функционалну целину комплекса рибњака са угоститељским објектом и објектима за одмор и рекреацију.

II Решење о извршењу Привредног суда у Београду 5 ИИ-1891/2018 од 15.10.2018. године постало је правноснажно дана 08.01.2019.године.

III Вредност непокретности које су предмет продаје утврђена је Закључком јавног извршитеља Светлане Манић ИИ 193/22 од дана 08.08.2023. године, на основу извештаја лиценцираног проценитеља непокретности Реље Гроса, бр. лиценце 177. према решењу Министарства финансија бр. 401-00-04915/2022-16 и Валентине Шекуларац, судског вештака пољопривредне струке и лиценцираног проценитеља непокретности, бр. лиценце 173. према решењу Министарства финансија бр. 401-00-2335/2019-16, и представља тржишну цену непокретности које заједно чине јединствену функционалну и имовинску целину комплекса рибњака са угоститељским објектом и објектима за одмор и рекреацију, чија тржишна вредност непокретности на дан процене дана 12.07.2023. године укупно износи **843.000 евра**, односно **98.827.503,00 динара** по средњем курсу НБС на дан 12.07.2023. године као дана процене непокретности.

IV Констатује се да јавни извршитељ нема сазнања о томе да ли су непокретности слободне од лица и ствари и да ли их користи извршни дужник или неки други непосредни држалац.

V На непокретностима које су предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености које купац преузима.

VI Прво усмено јавно надметање за продају непокретности одржаће се дана **12.12.2023. године у 13:00 часова**, у конференцијској сали хотела „Hotel Rex Belgrade“, Београд, улица Сарајевска број 37.

VII На првом јавном надметању предметне непокретности не могу бити продате испод 70% процењене вредности непокретности, што износи **69.179.252,10 динара** (почетна цена).

VIII На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство најкасније два дана пре дана заказаног за одржавање јавног надметања, уплатом 10% износа од процењене вредности непокретности, односно износа од **9.882.750,30 динара**, уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Светлане Манић број 160-373884-35 који се води код „Banca Intesa“ ад Београд, с позивом на број предмета ИИ 193/22, сврха уплате: уплата јемства за јавно надметање.

IX 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.

X Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Светлане Манић 160-373884-35 код „Banca Intesa“ а.д. Београд, с позивом на број предмета ИИ 193/22. 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 уплати 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. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

XI 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. 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 цени постигнута на првом и другом јавном надметању.

XII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима која му се обрате до 05.12.2023. године путем маила kancelarija@zio.rs, омогућити **разгледање предметних непокретности дана 06.12.2023. године од 13:00 до 14:00 часова**. Извршном дужнику и евентуалним држаоцима непокретности **НАЛАЖЕ СЕ** да омогуће разгледање непокретности у одређеном термину, под претњом принудног извршења.

XIII 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 јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платили 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.

XIV 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

XV Закључак о продаји непокретности на јавном надметању објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, на интернет страници и Огласној табли Основног суда у Зрењанину, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

