



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 – 14:00)

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

Пословни број предмета: ИИВ 877/20

Датум: 16.05.2024. године

Јавни извршитељ Светлана Манић у извршном поступку извршног повериоца "Eurobank Direktna" а.д. Београд, Београд - Стари Град, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, кога заступа Драган Савановић, запослен у Еуробанк Директна, против извршног дужника Јовица Голубовић, Београд - Младеновац, ул. Којсмајског одреда бр. 1, ЈМБГ 0310967710252, чији је пуномоћник адв. Александар Зиројевић, Београд - Младеновац, Кнеза Лазара 2а, дана 16.05.2024. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у својини извршног дужника Јовица Голубовић, Београд - Младеновац, ул. Којсмајског одреда бр. 1, ЈМБГ 0310967710252, и то:

- Пословна зграда за коју није утврђена делатност у Аранђеловцу, површине 84 м², улица Пупинова, на катастарској парцели број 3496, подброј парцеле 4, број дела парцеле 1, све уписано у Лист непокретности бр. 1436 КО Аранђеловац, сувласнички удео извршног дужника од 1/2;
- Њива 4. класе, површине 4008 м², катастарска парцела број 2504, број дела 1, улица Луг, КО Међулужје, општина Младеновац, сувласнички удео извршног дужника од 1/2;
- Њива 3. класе, површине 5127 м², катастарска парцела број 2505, број дела 1, улица Луг, КО Међулужје, општина Младеновац, сувласнички удео извршног дужника од 1/2;
- Ливада 4. класе, површине 8386 м², катастарска парцела број бр.3, подброј парцеле 2, број дела 1, улица Раља, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1;
- Катастарска парцела бр 121, подброј парцеле 1, површине 5695 м², улица Раван Гај, која се састоји од Њиве 4. класе, површина дела 5475 м², број дела 1, и Шуме 4. класе, површина дела 220 м², број дела 2, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1,
- Шума 3. класе, површине 5336 м², катастарска парцела бр.129, број дела 1, улица Раван Гај, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1;
- Њива 5. класе, површине 7365 м², катастарска парцела бр.414, подброј парцеле 4, број дела 1, улица Пиштак, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1;

- Њива 5. класе, површине 5118 м2, катастарска парцела бр.1032, подброј парцеле 1, број дела 1, улица Рашко поље, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1;
- Њива 5. класе, површине 4112 м2, катастарска парцела бр.1032, подброј парцеле 2, број дела 1, улица Рашко поље, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1;
- Воћњак 3. класе, површине 4081 м2, катастарска парцела бр.1436, подброј парцеле 1, број дела 1, улица Урвача, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1;
- Викенд кућа, површине 33 м2, на катастарској парцели 5206, подброј парцеле 1, број дела 1, улица Партизански пут, КО Неменикуће, општина Сопот, на којој непокретности је извршни дужник уписан као држалац са обликом својине-приватна у уделу 1/1;
- Трособан стан, евиденцијски број посебног дела објекта 11, број стана посебног дела објекта 1, број улаза посебног дела објекта 8, корисна површина посебног дела објекта 84 м2, приземље, број објекта 1, на катастарској парцели бр. 3005 КО Стари град, у улици Кнеза Милоша, КО Стари град, сувласнички удео извршног дужника од 1/2;

II Процењена вредност непокретности утврђена је према тржишној цени на дан процене непокретности, утврђена Закључком јавног извршитеља Светлане Манић ИИВ 877/20 од дана 03.02.2023. године. Дописом примљеним дана 14.02.2024. године јавни извршитељ је од стране лиценцираних проценитеља Ивице Цветановића и Душана Станојевића обавештен да протек временског периода од датума када је вршена процена непокретности до датума дописа није имао утицаја у односу на исказану тржишну вредност непокретности у извештајима о процени вредности непокретности. Предметним закључком јавног извршитеља утврђена је тржишна вредност непокретности у власништву извршног дужника, и то:

- Пословна зграда за коју није утврђена делатност у Аранђеловцу, површине 84 м2, улица Пупинова, на катастарској парцели број 3496, подброј парцеле 4, број дела парцеле 1, све уписано у Лист непокретности бр. 1436 КО Аранђеловац, сувласнички удео извршног дужника од 1/2, дан процене 08.11.2022. године, у износу од 18.000,00 евра, односно **2.111.605,20 динара**;
- Њива 4. класе, површине 4008 м2, катастарска парцела број 2504, број дела 1, улица Луг, КО Међулужје, општина Младеновац, сувласнички удео извршног дужника од 1/2, дан процене 10.11.2022. године, у износу од 1.200,00 евра, односно **140.758,32 динара**;
- Њива 3. класе, површине 5127 м2, катастарска парцела број 2505, број дела 1, улица Луг, КО Међулужје, општина Младеновац, сувласнички удео извршног дужника од 1/2, сувласнички удео извршног дужника од 1/2, дан процене 10.11.2022. године, у износу од 1.540,00 евра, што на дан процене од дана 10.11.2022. године односно **180.639,84 динара**;
- Ливада 4. класе, површине 8386 м2, катастарска парцела број бр.3, подброј парцеле 2, број дела 1, улица Раља, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1, дан процене 14.11.2022. године, у износу од 18.449,20 евра, односно **2.164.035,81 динара**;
- Катастарска парцела бр 121, подброј парцеле 1, површине 5695 м2, улица Раван Гај, која се састоји од Њиве 4. класе, површина дела 5475 м2, број дела 1, и Шуме 4. класе, површина дела 220 м2, број дела 2, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1, дан процене 12.11.2022. године, у износу од 6.830,00 евра, односно **801.149,44 динара**;

- Шума 3. класе, површине 5336 м², катастарска парцела бр.129, број дела 1, улица Раван Гај, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1, дан процене 12.11.2022. године, у износу од 6.940,00 евра, односно **814.052,28 динара**;
- Њива 5. класе, површине 7365 м², катастарска парцела бр.414, подброј парцеле 4, број дела 1, улица Пиштак, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1, дан процене 14.11.2022. године, у износу од 5.160,00 евра, односно **605.252,52 динара**;
- Њива 5. класе, површине 5118 м², катастарска парцела бр.1032, подброј парцеле 1, број дела 1, улица Рашко поље, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1, дан процене 14.11.2022. године, у износу од 4.090,40 евра, односно **480.260,84 динара**;
- Њива 5. класе, површине 4112 м², катастарска парцела бр.1032, подброј парцеле 2, број дела 1, улица Рашко поље, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1, дан процене 14.11.2022. године, у износу од 2.878,40 евра, односно **337.627,68 динара**;
- Воћњак 3. класе, површине 4081 м², катастарска парцела бр.1436, подброј парцеле 1, број дела 1, улица Урвача, КО Шепшин, општина Младеновац, дан процене 14.11.2022. године, у износу од 9.000,00 евра, односно **1.055.673,00 динара**;
- Викенд кућа, површине 33 м², на катастарској парцели 5206, подброј парцеле 1, број дела 1, улица Партизански пут, КО Неменикуће, општина Сопот, на којој непокретности је извршни дужник уписан као држалац са обликом својине-приватна у уделу 1/1, дан процене 08.11.2022. године у износу од 25.000,00 евра, односно **2.932.785,00 динара**;
- Трособан стан, евиденцијски број посебног дела објекта 11, број стана посебног дела објекта 1, број улаза посебног дела објекта 8, корисна површина посебног дела објекта 84 м², приземље, број објекта 1, на катастарској парцели бр. 3005 КО Стари град, у улици Кнеза Милоша, КО Стари град, сувласнички удео извршног дужника од 1/2, дан процене 08.11.2022. године у износу од 115.000,00 евра, односно **13.490.811,00 динара**;

III Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **14.06.2024. године** путем портала е-Аукција, ком се приступа са адресе eaukcija.sud.rs са почетком у **09:00 часова**.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09:00 часова до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

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

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

VI Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70 % процењене вредности непокретности, и то:

- Пословна зграда за коју није утврђена делатност у Аранђеловцу, површине 84 м², улица Пупинова, на катастарској парцели број 3496, подброј парцеле 4, број дела парцеле 1, све уписано у Лист непокретности бр. 1436 КО Аранђеловац, сувласнички удео извршног дужника од 1/2- почетна цена у износу од **1.478.123,64 динара**;

- Њива 4. класе, површине 4008 м², катастарска парцела број 2504, број дела 1, улица Луг, КО Међулужје, општина Младеновац, сувласнички удео извршног дужника од 1/2 - почетна цена у износу од **98.530,82 динара**;
- Њива 3. класе, површине 5127 м², катастарска парцела број 2505, број дела 1, улица Луг, КО Међулужје, општина Младеновац, сувласнички удео извршног дужника од 1/2, почетна цена у износу од **126.447,88 динара** ;
- Ливада 4. класе, површине 8386 м², катастарска парцела број бр.3, подброј парцеле 2, број дела 1, улица Раља, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1, почетна цена у износу од **1.514.825,07 динара**;
- Катастарска парцела бр 121, подброј парцеле 1, површине 5695 м², улица Раван Гај, која се састоји од Њиве 4. класе, површина дела 5475 м², број дела 1, и Шуме 4. класе, површина дела 220 м², број дела 2, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1 - почетна цена у износу од **560.804,61 динара**;
- Шума 3. класе, површине 5336 м², катастарска парцела бр.129, број дела 1, улица Раван Гај, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1- почетна цена у износу од **569.836,59 динара**;
- Њива 5. класе, површине 7365 м², катастарска парцела бр.414, подброј парцеле 4, број дела 1, улица Пиштак, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1, почетна цена у износу од **423.676,76 динара**;
- Њива 5. класе, површине 5118 м², катастарска парцела бр.1032, подброј парцеле 1, број дела 1, улица Рашко поље, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1 - почетна цена у износу од **336.182,58 динара**;
- Њива 5. класе, површине 4112 м², катастарска парцела бр.1032, подброј парцеле 2, број дела 1, улица Рашко поље, КО Шепшин, општина Младеновац, на којој извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1, почетна цена у износу од **236.339,37 динара**;
- Воћњак 3. класе, површине 4081 м², катастарска парцела бр.1436, подброј парцеле 1, број дела 1, улица Урвача, КО Шепшин, општина Младеновац, почетна цена у износу од **738.971,10 динара**;
- Викенд кућа, површине 33 м², на катастарској парцели 5206, подброј парцеле 1, број дела 1, улица Партизански пут, КО Неменикуће, општина Сопот, на којој непокретности је извршни дужник уписан као држалац са обликом својине-приватна у уделу 1/1, почетна цена у износу од **2.052.949,50 динара**;
- Трособан стан, евиденцијски број посебног дела објекта 11, број стана посебног дела објекта 1, број улаза посебног дела објекта 8, корисна површина посебног дела објекта 84 м², приземље, број објекта 1, на катастарској парцели бр. 3005 КО Стари град, у улици Кнеза Милоша, КО Стари град, сувласнички удео извршног дужника од 1/2, почетна цена у износу од **9.443.567,70 динара** ;

VII Лицитациони корак на електронском јавном надметању одређује се у висини од 10 % почетне цене непокретности.

VIII На јавном надметању као понудиоци могу учествовати лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су положила јемство у висини од 15% од процењене вредности непокретности за коју подносе понуду, уплатом на рачун Министарства правде, који је објављен на интернет страници портала (eаукција.sud.rs), најкасније два дана пре одржавања термина јавног надметања.

IX Извршни поверилац и заложни поверилац не полагају 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 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 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 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. У том случају поступиће се на начин прописан ст. 2 и 3 члана 182. ЗИО. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XI Јавно надметање није успело ако нема понудилаца или ако ниједан понудилац не прихвати продајну цену која је једнака почетној цени. Јавно надметање није успело ни ако прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року.

XII Најповољнији понудилац дужан је да продајну цену плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на наменски рачун јавног извршитеља Светлане Манић из Београда, број рачуна 160-373884-35 који се води код "Banca Intesa" акционарско друштво Београд (Нови Београд), са обавезним позивом на број ИИв 877/20. 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.

XIII Непокретност може да се продаје непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац. 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. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање продајне цене.

XIV Упозоравају се заинтересована лица да купац непокретности не може бити на јавном надметању ни непосредном погодбом лице које не може бити купац непокретности у складу са чланом 169. ЗИО, односно извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, 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.

XV Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима која се пријаве на маил kancelarija@zio.rs до дана 07.06.2024. године омогућити разгледање непокретности дана 10.06.2024. године у периоду од 12:00 до 13:00 часова, на адреси на којој се непокретности налазе.

XVI Закључак о првој продаји електронским јавним надметањем објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и порталу електронске јавне продаје, 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није дозвољен
Правни лек

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Светлана Манић

