



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗОРАН НЕРАНЦИЋ
Београд, Јужни Булевар бр. 20, спрат I, стан 7
Пословни број. ИИ 143/23
Дана 19.02.2024. године

Јавни извршитељ Зоран Неранцић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **GALIĆ DOO VRNJAČKA BANJA, 36210 Врњачка Бања, ул. ВИДИКОВАЦ 1 А, МБ 09339299, ПИБ 100017596** чији је пуномоћник адв. Бранко Буквић, Београд - Стари Град, Капетан Мишина 15 против извршног дужника, **VETERINARSKI ZAVOD ZEMUN AD BEOGRAD, 11080 БЕОГРАД ЗЕМУН, ул. БАТАЈНИЧКИ ДРУМ 4, МБ 07006381, ПИБ 100000434**, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, у поступку спровођења Решења о извршењу Привредног суда у Београду ИИ 1407/2023 од 28.08.2023. године, дана 19.02.2024. године доноси

ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ЕЛЕКТРОНСКОЈ ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈУ СЕ услови прве продаје путем електронског јавног надметања непокретности у својини извршног дужника **VETERINARSKI ZAVOD ZEMUN AD BEOGRAD, 11080 БЕОГРАД ЗЕМУН, ул. БАТАЈНИЧКИ ДРУМ 4, МБ 07006381, ПИБ 100000434** и то:

- Зграде број 4 – зграде пољопривреде – зграде за силажу површине 565 м², објекат преузет из земљишне књиге, спратности ПР постојећа на катастарској парцели бр 170/1 КО Земун поље уписана у ЛН 279 КО Земун поље, чија је тржишна вредност утврђена закључком овог јавног извршитеља ИИ-143/23 од 13.02.2024. године у износу од **30.895.553,72** динара на основу процене вештака дате дана 15.01.2024. године

Продаја наведене непокретности је одређена правноснажним решењем о извршењу Привредног суда у Београду ИИ 1407/2023 од 28.08.2023. године, а захтев за упис забележбе истог у надлежни катастар је послат дана 04.09.2023. године, која забележба се на основу чл. 155 ЗИО има сматрати уписаном.

II Прво електронско јавно надметање одржава се дана **13.03.2024. године у периоду од 09,00 до 15,00 часова** преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала - <https://eaukcija.sud.rs/#>, с тим што време за давање понуда траје у периоду од 09,00 до 13,00 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, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15,00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

III Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, док се лицитациони корак одређује у износу од 10% почетне цене од исказане цене у ставу I.

IV На јавном надметању могу, као понудиоци, да учествују само лица која су регистровани корисници, односно која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, односно најкасније до **11.03.2024. године**, у висини од 15% процењене вредности непокретности која је предмет продаје, што износи **4.634.333,06 динара**,

V Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страницама портала, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху јемства преносе се на наменски рачун јавног извршитеља Зорана Неранџића број **105-2304845-42** који се води код банке "АИК банка" А.Д. Београд, са напоменом "јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету посл. број **ИИ 143/23**". Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник као лице које користи портал електронског јавног надметања електронским путем подноси пријаву за учествовање на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на електронском јавном надметању. 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. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

VI Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на рачун јавног извршитеља Зорана Неранџића број **105-2304845-42** који се води код банке "АИК банка" А.Д. Београд са позивом на број **ИИ 143/23**. Ако најповољнији понудилац 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 од 15 дана 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 од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско 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.

VII Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа 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, а трећем по реду понудиоцу када 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 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 постигнута 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.

VIII На основу чл. 173 ЗИО, а у вези са чланом 169 ЗИО, упозоравају се заинтересована лица да купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.

Купац ствари 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 партнери, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Купац ствари не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац ствари не може бити ни лице запослено у Министарству као администратор портала јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнери, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

IX Споразум странака о продаји ствари непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању ствари 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 ствар 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 ствари, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

X Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се до **06.03.2024. године** пријаве електронским путем на izvrsitelj.nerandzic@gmail.com и у истом року, у складу са Тарифним бр.2 Јавноизвршитељске тарифе, уплате износ од **50.732,90 динара** (42.277,42 динара + 8.455,48 динара на име ПДВ-а), на име „трошкова разгледања непокретности“, на рачун јавног извршитеља Зорана Неранџића број 105-111511-49 који се води код банке "АИК банка" А.Д. Београд са позивом на број предмета ИИ 143/23, омогућити разгледање непокретности дана **07.03.2024.** године у периоду од 14:00 до 14:30 часова.

У случају да извршни дужник није присутан или неће да отвори предмет продаје, јавни извршитељ ће отворити закључану просторију у присуству два пунолетна сведока, а уколико извршни дужник онемогућава приступ непокретности затражиће помоћ полиције која је дужна да извршног дужника и остала присутна лица упозори да ће употребити средства принуде ако буду ометала или спречавала разгледање непокретности и предузети друге мере и радње које према закону могу да се предузму у току извршења, самоиницијативно или на захтев јавног извршитеља, а услед чега извршном дужнику и осталим присутним лицима може бити изречена и новчана казна.

XI УПОЗНАЈУ СЕ потенцијални купци предметне непокретности са чињеницом да је проценитељ „Artconing“ doo Београд наведену непокретност из става I овог закључка која је предмет продаје лоцирао унутар пословног комплекса АД ВЕТЕРИНАРСКИ ЗАВОД, да иста чини део силосног комплекса-комплекса за складиштење житарица, те да је проценитељ дао мишљење да је иста функционално и технолошки повезана са суседним објектима која нису предмет продаје у овом извршном поступку.

XII УПУЋУЈУ СЕ потенцијални купци да се у складу са начелом поуздана у јавне књиге могу упознати са теретима који су уписаны на предметној непокретности.

XIII ПОЗИВАЈУ СЕ сви потенцијални купци да најкасније у року од 15 дана од дана објављивања овог закључка на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља изврше увид у спис предмета ИИ 143/24 и упознају се са ближом документацијом.

XIV Непокретност се купује у виђеном стању без гаранција на исправност њених саставних делова, као и без гаранција на остваривање њене функционалности.

XV Закључак о продаји објавиће се на порталу електронске јавне продаје и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

Дна:

извршном повериоцу - пуномоћнику

извршном дужнику

хипотекарном повериоцу 2.реда

Огласној табли КЈИ

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



Зоран Неранђић