



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Дарко Чолевић ПР Јавни Извршитељ

Београд, Кнегиње Љубице 28 стан 7

Посл. бр. ИИ 346/24

Идентификациони број предмета: 64-01-00346-24-0310

Дана 26.05.2025. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАРКО ЧОЛЕВИЋ**, у извршном поступку извршног повериоца **ВК TESLA DOO BEOGRAD**, 11070 Београд - Нови Београд, ул. Булевар Маршала Толбухина бр. 8, МБ 21037729, ПИБ 108630719, чији је пуномоћник адв. Вера Чабаркапа, 11000 Београд, Обилићев венац бр.1, против извршног дужника **PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE GRAMING DOO, BEOGRAD-NOVI BEOGRAD**, 11070 Београд - Нови Београд, ул. Булевар Зорана Ђинђића бр. 4А, МБ 06726330, ПИБ 100012734, чији је пуномоћник адв. Синиша Ђалић, 11000 Београд, Луке Ћеловића Требињца 11А, 8 спрат, стан А803, ради извршења на основу извршне исправе дана 26.05.2025. године доноси следећи:

## ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА** електронским јавним надметањем непокретности и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност - пословни простор једна просторија П1/1 површине 152 м2 у улици Булевар Зорана Ђинђића 4а у пословној згради за коју није утврђена делатност бр. 3 на КП бр. 2284/10 уписано у ЛН бр. 3119 КО Нови Београд

**II** Непокретност се продаје као усељива.

**III** На непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

**IV** Вредност непокретности процењена је на дан 23.01.2025. године у износу од **45.211.100,00** динара.

**V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **25.06.2025. године** на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09.00 до 13.00 часова, а почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању не може бити нижа од 70% процењене вредности, а лицитациони корак износи 10% од почетне цене непокретности.

**VI** Купац коме се додели непокретност дужан је да положи цену по којој се иста прода у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, уплатом на депозитни рачун јавног извршитеља Дарка Чолевића из Београда бр. **265-1060310003661-33** код RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД, са позивом на број предмета ИИ 346/24. Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, као и евентуалног принудног увођења купца у посед непокретности, сноси купац.

**VII** Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство у висини од 15% од процењене вредности непокретности и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног

надметања, а на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

**VIII** 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. Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до дана одржавања јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

**IX** 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 не 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.

**X** Понудиоцима чија понуда не буде прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, а другом и трећем понудиоцу јемство се враћа када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и 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 који 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 се намирују 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.

**XI** Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182. ст. 2 и ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**XII** Заинтересованим лицима, која се јавном извршитељу претходно најаве на e-mail [izvrsiteljcolevic@gmail.com](mailto:izvrsiteljcolevic@gmail.com), биће омогућено разгледање непокретности дана **11.06.2025. године** са почетком у **10.00 часова**.

**XIII** 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 (чл. 183. ст. 2. Закона о извршењу и обезбеђењу). 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.

**XIV** 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 до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик. 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 до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

XV Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек у смислу чл. 24. ст. 5. ЗИО.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

  
  
Дарко Чолевић