



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИНА ЈОВАНОВИЋ
Београд, Курсулина бр. 22
Пословни број: ИИВ 1/22
Дана 20.03.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Мина Јовановић у извршном поступку извршног повериоца **RAIFFEISEN BANKA AD. БЕОГРАД**, 11070 БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), ул. ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА бр. 16, МБ 17335600, ПИБ 100000299, против извршног дужника **FAAS D.O.O. БЕОГРАД**, БЕОГРАД, ул. ТАКОВСКА бр. 5, МБ 06029086, ПИБ 100061880, дана 20.03.2024. године, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈУ СЕ ДРУГА ЗАЈЕДНИЧКА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ у својини извршног дужника и то:

- Пословног простора за који није утврђена делатност, број објекта 2, број посебног дела Д 1, евиденцијски број 26, површине 198м², на првом спрату стамбено пословне зграде изграђене на кат. парц. бр. 2767, у ул. Таковска бр. 5 у Београду,
- гараже број посебног дела ГМ 9, евиденцијски број 9, површине 12м², у подруму друга етажа стамбено пословне зграде изграђене на кат. парц. бр. 2767, у ул. Таковска бр. 5 у Београду,
- гараже број посебног дела ГМ 15, евиденцијски број 15, површине 21м², у подруму друга етажа стамбено пословне зграде изграђене на кат. парц. бр. 2767, у ул. Таковска бр. 5 у Београду,

које су у власништву извршног дужника **FAAS D.O.O. БЕОГРАД**, БЕОГРАД, ул. ТАКОВСКА бр. 5, МБ 06029086, ПИБ 100061880, а све на основу Решења о извршењу Привредног суда у Београду посл. бр. 2 ИИВ-6523/2021 од 30.12.2021. године, (правноснажно 31.01.2022. године).

II На непокретностима које су предмет продаје нема стварних и личних службености нити стварних терета које купац преузима након продаје.

III Тржишна вредност непокретности утврђена је Закључком о утврђивању вредности посл. бр. ИИВ 1/22 од 07.11.2023. године у **укупном износу од 654.000,00 евра што на дан процене износи 76.862.592,60 динара**, а на основу налаза и мишљења стручног лица од 06.11.2023. године, при чему процењена вредност пословног простора за који није утврђена делатност, број посебног дела Д 1, површине 198м², на првом спрату стамбено пословне зграде изграђене на кат. парц. бр. 2767, у ул. Таковска бр. 5 у Београду износи 69.810.978,60 динара, гараже број посебног дела ГМ 9, површине 12м², у подруму друга етажа стамбено пословне зграде изграђене на кат. парц. бр. 2767, у ул. Таковска бр. 5 у Београду износи 2.938.172,50 динара и гараже број посебног дела ГМ 15, површине 21м², у подруму друга етажа стамбено пословне зграде изграђене на кат. парц. бр. 2767, у ул. Таковска бр. 5 у Београду износи 4.113.441,50 динара.

IV На другом електронском јавном надметању **укупна почетна цена износи 69% од процењене вредности непокретности односно 53.035.188,89 динара**.

V Друго електронско јавно надметање ће се одржати дана **19.04.2024. године**, на порталу електронског јавног надметања у периоду од **09.00 до 13.00 часова**.

Време за давање понуда траје најдуже четири сата у периоду од 09.00 до 13.00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека одређеног периода, време трајања електронског јавног надметања ће се продужити за још пет минута од времена одређеног за

окончање електронског јавног надметања. Поступак ће се понављати све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15.00 часова, до када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

VI Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 1% од почетне цене.

VII Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућиће се разгледање непокретности дана 05.04.2024. године у периоду од 12.30 до 13.30 часова, као и дана 12.04.2024. године у периоду од 11.00 до 12.00 часова уз претходну пријаву на телефон +381606363108 или на мејл kancelarija@izvrsiteljiovanovic.rs.

НАЛАЖЕ СЕ извршном дужнику, односно непосредном држаоцу непокретности да у наведеном термину обезбеди приступ предметним непокретностима. У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретностима, јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чланом 142. став 3. и чланом 144. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

VIII Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, односно закључно са 16.04.2024. године.

IX Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а лицима која уплате јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на електронском јавном надметању.

X 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.

XI Упозоравају се понудиоци, да у складу са чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу купац непокретности не може бити извршни дужник, 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, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, 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 храненик, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

XII Најповољнији понудилац коме се доделе непокретности (купац) дужан је да разлику до пуног износа цене и положеног јемства уплати на наменски рачун јавног извршитеља бр. 265-1110310003949-83 код Raiffeisen banke ad Beograd, са позивом на број ИИВ 1/22 у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Порез на пренос апсолутних права плаћа купац.

XIII У случају да на електронском јавном надметању учествује више лица са уплаћеним јемством, а јавни извршитељ додели предметне непокретности најповољнијем понуђачу, јемство другог и трећег понуђача се задржава до уплате укупног износа продајне цене од стране најповољнијег понуђача у року од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности. 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 и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ни један понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско јавно надметање није успело.

XIV Ако више лица буде учествовало на електронском јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења електронског 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 намирају 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, у складу са одредбама члана 182. ст. 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирају се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом електронском јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом електронском 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 електронског јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. ст. 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XV Непокретности могу да се продају непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог електронског јавног надметања то изабере извршни поверилац. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на електронском јавном надметању па до доношења закључка о додељивању непокретности после електронског јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго електронско јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје електронско јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом електронском јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање.

XVI Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, 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.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор сходно чл. 24. став 5 ЗИО.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Мина Јовановић