



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

УРОШ ВАСИЉЕВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БЕОГРАД

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У

БЕОГРАДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ

Београд - Нови Београд, Булевар Михајла Пупина 10А, спрат 2, стан 4

Телефон: 065/335-6162

Посл.бр. ИИ 664/25

Идент. број: 21-01-00664-25-0330

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Урош Васиљевић у извршном поступку извршних поверилаца **Мирјана Радовановић**, Нови Београд, ул. ЈУРИЈА ГАГАРИНА бр. 29В, ЈМБГ 2505946715303, чији је пуномоћник адв. Бојана Поповић, Београд, **НИКОЛЕ ДОБРОВИЋА** 14/9, **Наташа Јанковић**, Смедерево, ул. БОРЕ СТАНКОВИЋА бр. 17, ЈМБГ 2407970715037, чији је пуномоћник адв. Бојана Поповић, Београд, **НИКОЛЕ ДОБРОВИЋА** 14/9 и **Милица Николин**, Нови Београд, ул. ЈУРИЈА ГАГАРИНА бр. 3, ЈМБГ 2203979715329, чији је пуномоћник адв. Бојана Поповић, Београд, **НИКОЛЕ ДОБРОВИЋА** 14/9, против извршног дужника **Александра Ђуровић**, Забрежје, ул. ЗОРАНА БЕЛИЋА бр. 8, ЈМБГ 1708972715375, дана 23.06.2025. године, донео је:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности извршних поверилаца и извршног дужника и то:

- Трособан стан, површине 81 м2, број посебног дела 3, евиденцијски број 3, који се налази на првом спрату стамбене зграде за колективно становање у улици Јурија Гагарина 29Б, број објекта 4, на кат. парцели 5089/6 КО Нови Београд у сувласништву извршног повериоца **Мирјана Радовановић**, Нови Београд, ул. ЈУРИЈА ГАГАРИНА бр. 29В, ЈМБГ 2505946715303 са обимом удела 5/8, **Наташа Јанковић**, Смедерево, ул. БОРЕ СТАНКОВИЋА бр. 17, ЈМБГ 2407970715037 са обимом удела 1/8, **Милица Николин**, Нови Београд, ул. ЈУРИЈА ГАГАРИНА бр. 3, ЈМБГ 2203979715329 са обимом удела 1/8 и извршног дужника **Александра Ђуровић**, Забрежје, ул. ЗОРАНА БЕЛИЋА бр. 8, ЈМБГ 1708972715375 са обимом удела 1/8.

II На предметној непокретности не постоје права трећих лица која остају и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима, а предметну непокретност користи извршни дужник.

III Процењена вредност непокретности и то:

- Трособан стан, површине 81 м2, број посебног дела 3, евиденцијски број 3, који се налази на првом спрату стамбене зграде за колективно становање у улици Јурија Гагарина 29Б, број објекта 4, на кат. парцели 5089/6 КО Нови Београд у сувласништву извршног повериоца **Мирјана Радовановић**, Нови Београд, ул. ЈУРИЈА ГАГАРИНА бр. 29В, ЈМБГ 2505946715303 са обимом удела 5/8, **Наташа Јанковић**, Смедерево, ул. БОРЕ СТАНКОВИЋА бр. 17, ЈМБГ 2407970715037 са обимом удела 1/8, **Милица Николин**, Нови Београд, ул. ЈУРИЈА ГАГАРИНА бр. 3, ЈМБГ 2203979715329 са обимом удела 1/8 и извршног дужника **Александра Ђуровић**, Забрежје, ул. ЗОРАНА БЕЛИЋА бр. 8, ЈМБГ 1708972715375 са обимом удела 1/8,

износи 28.482.176,00 динара, а процена је извршена дана 31.03.2025. године.

IV Прво електронско јавно надметање одржава се дана 23.07.2025. године у периоду од 09 до 15 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 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 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 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

V Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 19.937.523,20 динара, док се лицитациони корак одређује у износу од 10% почетне цене, односно износи 1.933.752,32 динара.

VI 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 у висини од 15% процењене вредности непокретности.

VII Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху јемства преносе се на наменски рачун јавног извршитеља Уроша Васиљевића број 205-275295-61 који се води код NLB KOMERCIJALNA BANKA A.D. BEOGRAD са напоменом „јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету посл. Број ИИ 664/25.“ 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 намирања 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.

VIII 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 наменски рачун јавног извршитеља Уроша Васиљевића 205-275295-61 који се води код NLB KOMERCIJALNA BANKA A.D. BEOGRAD са позивом на број ИИ 664/25. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је 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 непокретности 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.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

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.

IX 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 и 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.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Х Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, сноси купац.

ХИ Упозоравају се заинтересована лица да купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити 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 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.

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

ХИИ Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве до 14.07.2025. године електронским путем на izvrshiteljurosvasiljevic@gmail.com **омогућити разгледање непокретности дана 17.07.2025. године од 15:00 до 15:30 часова.**

У случају да извршни дужник није присутан или неће да отвори непокретност, јавни извршитељ ће отворити закључану непокретност 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 спречаваларазгледање 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.

ХИИИ 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 приговор.

Јавни извршитељ

Урош Васиљевић