



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БРАТИСЛАВ ФИЛИПОВИЋ
ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ И ПРИВРЕДНОГ
СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

22300 Стара Пазова, ул. Светосавска бр. 29

Посл.бр. ИИ 35/16

Дана: 27.12.2023. године

Јавни извршитељ Братислав Филиповић, поступајући у извршном предмету извршног повериоца **Preduzeće za finansijske usluge i konsalting EOS MATRIX DOO Beograd, 11070 Београд - Нови Београд**, ул. Милутина Миланковића (Navigator Business Centar 2) бр. 1и спрат 3, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Иван Ковачић, Београд, Кнеза Милоша 44, против извршног дужника **Preduzeće za prevoz, trgovinu i turizam MLD TRANSPORT doo Ruma, 22400 Рума, ул. Индустијска ББ, МБ 20132922, ПИБ 104274105**, ради намирења новчаног потраживања на основу извршне исправе, одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Сремској Митровици посл. бр. Ии-67/16 од 12.05.2016. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја непокретности на усменом јавном надметању, и то: непокретности уписаној у листу непокретности број 5683 к.о. Рума:

- Катастарска патцела број 3881/1, потес Град, земљиште под зградом - објектом број 2, површине 04а 72м2,
- Катастарска патцела број 3883/7, потес Град, земљиште под делом зграде бр. 2, површине 12а 18м2,

на ком земљишту АД за превоз робе и путника у друмском саобраћају РУМАТРАНС Рума - у принудној ликвидацији (привредно друштво обрисано из регистра), ул. Индустијска бб, МБ 08039518, ПИБ 100780965, има право коришћења са уделом 1/1,

- Катастарска патцела број 3881/1, зграда пословних услуга - део - радионица, опис објекта: радионица, број објекта 2, површина 472 м2, корисна површина 2834 м2, број приземних етажа: 1, објекат преузет из земљишне књиге, при чему се на катастарским парцелама број 3883/7 и 3883/6 налазе делови зграде са катастарске парцеле број 3881/1. Зграда број 2 са катастарске парцеле број 3881/1 је укупне површине 2840 м2, од чега се 472 м2 налази на катастарској парцели број 3881/1, а преостали део од 1218 м2 се налази на катастарској парцели број 3883/7 и део од 1150 м2 се налази на катастарској парцели број 3883/6,

који објекат се налази у приватној својини АД за превоз робе и путника у друмском саобраћају РУМАТРАНС Рума - у принудној ликвидацији (привредно друштво обрисано из регистра), ул. Индустијска бб, МБ 08039518, ПИБ 100780965, са уделом 1/1.

Ближи опис непокретности: на катастарским парцелама бр. 3881/1, 3883/6 и 3883/7 саграђена је зграда бр. 2, која представља зграду пословних услуга - радионица, спратности П+0, укупне нето површине 2834м2, од чега се 472м2 налази на катастарској парцели бр. 3881/1, а преостали део од 1218м2 се налази на катастарској парцели бр. 3883/7 и део од 1150м2 се

налази на катастарској парцели бр. 3883/6. Наведени објекат се налази у приватној својини извршног дужника АД за превоз робе и путника у друмском саобраћају „РУМАТРАНС“ Рума, са обимом удела 1/1, док је земљиште у државној својини и на коме постоји право коришћења извршног дужника.

Све наведено уписано у лист непокретности број 5683 к.о. Рума и лист непокретности број 10175 к.о. Рума.

Предметна непокретност није слободна од лица и ствари обзиром да се у њима налазе ствари извршног дужника.

На непокретности која је предмет продаје постоје уписане следеће личне и стварне службености и терети:

У листу непокретности бр. 5683 к.о. Рума парцела бр. 3881/1, постоји:

- Датум уписа: 24.01.2013 Врста: ПРАВО ПРОЛАЗА, РЕШЕЊЕ 952-02-4537/2012-Ц ОД 24.01.2013.ГОДИНЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ I БР.45129/2012 ОД 27.12.2012.ГОДИНЕ ОСНОВНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ.

Наведени терет остаје на непокретности и после њене продаје.

- Забележба од 15.03.2011. године:

На кат. парцелама број 3883/7 и 3883/6 налазе се делови зграде са кат. парцеле број 3881/1. Зграда број 2 са кат. парцеле 3881/1 је укупне површине 2840м², од чега се 472м² налази на кат. парцели 3881/1, а преостали део од 1218м² се налази на кат. парцели 3883/7 и део од 1150м² се налази на кат. парцели 3883/6.

Наведени терет остаје на непокретности и после њене продаје.

- Забележба од 24.01.2013. године, врста: ХИПОТЕКА:

Решење 952-02-4537/2012-Ц од 24.01.2013. године на основу заложне изјаве ОВ I БР.45129/2012 од 27.12.2012. године Основни суд у Ср. Митровици, уписије се извршна вансудска хипотека 1. реда на објекту бр. 2 који је саграђен на парцели 3881/1 са деловима објекта који прелазе на парц. 3883/7 и 3883/6 ко Рума у власништву Руматранс ад Рума, Индустијска бб.

- Датум уписа: 03.11.2016. Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ,

РЕШЕЊЕ БР.952-02-13-78/2016 ОД 03.11.2016 УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОСТОЈАЊА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ПОСЛ.БР.ИИ 67/2016 ОД 12.09.2016 ПРИВРЕДНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА АД РУМАТРАНС У РУМИ У КОРИСТ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА РАЗВОЈНА БАНКА ВОЈВОДИНЕ АД НОВИ САД У СТЕЧАЈУ

- Датум уписа: 08.12.2021. врста: ХИПОТЕКА,

РЕШЕЊЕ БРОЈ: 952-02-12-094-9943/2021 ОД 08.12.2021. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ УГОВОРА О УСТУПАЊУ ПОТРАЖИВАЊА ОПУ:534/2021 ОД 19.04.2021. ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НИКОЛА ВОЈНОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА И ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ЗАПИСНИК О ИСПРАВЉАЊУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКЕ ИСПРАВА ОПУ:534/2021 ОД 14.06.2021. ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НИКОЛА ВОЈНОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА,

- Датум уписа: 26.07.2021 опис напомене: 952-02-12-094-19050/2021: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ХИПОТЕКЕ

У листу непокретности бр. 5683 к.о. Рума парцела бр. 3883/7, постоји:

- Забележба од 15.03.2011. године:

На кат. парцелама број 3883/7 и 3883/6 налазе се делови зграде са кат. парцеле број 3881/1. Зграда број 2 са кат. парцеле 3881/1 је укупне површине 2840м², од чега се 472м² налази на кат. парцели 3881/1, а преостали део од 1218м² се налази на кат. парцели 3883/7 и део од 1150м² се налази на кат. парцели 3883/6.

Наведени терет остаје на непокретности и после њене продаје.

- Забележба од 15.03.2011. године:

На кат. парцели број 3883/7 налази се део зграде са кат. парцеле број 3881/1. Зграда број 1 са кат. парцеле 3881/1 је укупне површине 261м², од чега се 221м² налази на кат. парцели 3881/1, а преостали део од 40м² се налази на кат. парцели 3883/7.

Наведени терет остаје на непокретности и после њене продаје.

Тржишна вредност предметне непокретности је утврђена закључком јавног извршитеља братислава филиповића посл. бр. ИИ 35/16 од 10.11.2023. године у износу од **70.341.487,88 динара, на дан процене 22.09.2023. године.**

Продаја ће се обавити усменим јавним надметањем, а јавно надметање ће се обавити дана **26.01.2024. године у 11.00 часова**, у канцеларији јавног извршитеља Братислава Филиповића у Старој Пазови, ул. Светосавска бр. 29.

На првом надметању почетна цена чини 70% од процењене вредности, односно, почетна цена износи **49.239,041,52 динара.**

Разгледање предметних непокретности одређује се дана 24.01.2024. године у времену од 11.00 до 12.00 часова, у коме ће заинтересованим лицима за куповину непокретности која се пријаве најкасније до 23.01.2024. године путем електронске поште office@javniizvrsitelj.rs бити омогућено да разгледају предметну непокретност.

Заинтересовани купци су обавезни да пре одржавања јавног надметања уплате на име јемства износ од 10% од процењене вредности предметне непокретности, односно у износу од **7.034.148,79 динара**, на наменски рачун јавног извршитеља Братислава Филиповића број 105-2977428-87 који се води код банке АИК Банка а.д. Београд, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету посл. бр. ИИ 35/2016“.

Заинтересовани купци су обавезни да на јавно надметање доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која нису положила јемство до објављивања јавног надметања не могу учествовати на 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.

Купац коме се додели непокретност дужан је да положи цену по којој се иста прода у року од 15 дана од дана закључења јавне продаје на којој је купцу непокретност додељена.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која 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 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 он понудио и плаћене цене.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

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

Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па 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. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Купац сноси све трошкове такси и пореза, а ради преноса права власништва.

Странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Братислав ФИЛИПОВИЋ