



## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

### Јавни извршитељ Ивана Букарица

именована за подручје Вишег суда у Београду

и Привредног суда у Београду

Београд - Стари Град, Македонска 32/1

Посл. бр. И.И-352/2021

Дана 14.05.2024. године

Јавни извршитељ Ивана Букарица из Београда у извршном предмету извршних поверилаца 1. **ARTPROJEKT DOO BEOGRAD**, Београд-Звездара, ул. Војводе Богдана бр. 21, локал бр. 6 у приземљу, МБ 07454236, ПИБ 101718656, чији је пуномоћник адв. Синиша Ђалић, Београд, Булевар Михајла Пупина 93/5, и 2. **Алмир Факовић**, Нови Пазар, ул. Рајчиновића бб, чији је пуномоћник адв. Јована Н. Тривуновић, Београд, Шпанских бораца 34а, против извршног дужника **Сафета Арадиновића**, Београд-Палилула, ул. Грге Андријановића улица 2 бр. 17, чији је пуномоћник адв. Страхиња Миловановић, Београд, ул. Краља Милана бр. 22, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду посл.бр. Ии-13353/2021 од 21.07.2021. године и Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду посл.бр. 8-ИИВ-1773/23 од 28.08.2023. године, у складу са одредбом чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015 и 54/2019), доноси

### ЗАКЉУЧАК

#### О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у ванкњижној својини извршног дужника, и то:**

- локала **Л1**, површине **246,40 м2**, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде у ул. **Гочка бр. 45А**, Београд-Раковица, изграђене на грађевинској парцели **2**, формираној од кат.парцела бр. **2459/20, 2459/24 и 2265/34 КО Кнежевац**, на основу Решења о одобрењу за изградњу бр. 351-1669/2006 од 20.11.2006. године Општине Раковица, за који објекат је у току поступак за озакоњење пред Секретаријатом за послове озакоњења објеката Београд, под бројем **XXXI-09-351.21-52056/2020**, а коју непокретност је извршни дужник стекао по основу Уговора о суинвестирању градње овереног пред Другим општинским судом у Београду под Ов.бр. 1646/07 дана 06.02.2007. године.

**II** Непокретност ближе описана у ставу I овог закључка продаје се слободна од лица и ствари.

Непокретност је у државини закупца **BGA KERAMIKA DOO BEOGRAD**.

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

**IV** Процењена вредност непокретности износи **46.362.727,00 динара**, на дан процене 07.12.2023. године.

**V** Друго електронско јавно надметање одржаће се дана **13.06.2024. године** у периоду од **09:00 до 13:00 часова**, преко портала електронског јавног надметања ([eaukcija.sud.rs](http://eaukcija.sud.rs)).

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 наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. 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.

**VI** Почетна цена предметне непокретности на другом електронском јавном надметању износи **23.181.363,50 динара**, што представља **50%** процењене вредности непокретности.

**Лицитациони корак се одређује у износу од 5 % од почетне цене.**

**VII** Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положи **јемство** у висини од **15%** од процењене вредности непокретности, што износи **6.954.409,05 динара**, **уплатом на рачун Министарства правде** који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, **најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања**. Лицима која уплату јемства изврше након рока, ускратиће се учествовање на јавном надметању.

**VIII** Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплаћеном јемству. Регистрованом кориснику као понудиоцу насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на одређеном електронском јавном надметању.

**IX** 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.

**X** Купци непокретности не могу бити лица из чл. 169. ст. 1-4 Закона о извршењу и обезбеђењу.

**XI** 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 на рачун јавног извршитеља Иване Букарице, број **105-2897181-74** код АИК банке а.д. Београд, са напоменом „уплата остатка цене у предмету **И.И. 352/2021**“. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретности се додељују 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 трећи по реду понудилац не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ ће закључком утврдити да јавно надметање није успело.

**XII** Ако више лица учествује на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем понудиоцу, којима ће се јемство вратити 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 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 тог 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.

**XIII** Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве до дана 28.05.2024. године, електронским путем на mail: [razgledanje@ibb.rs](mailto:razgledanje@ibb.rs), омогућити **разгледање непокретности дана 31.05.2024. године у 13.00 часова**. **Извршни дужник и купац непокретности се обавезују да омогуће разгледање предметне непокретности у одређеном термину.**

**XIV** Непокретност из става један овог закључка, може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка који 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 зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у остављеном року, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. Одмах после споразума доноси се закључак о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређује купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Уколико се уговор не закључи у року, странке могу да измене споразум, на начин и под условима који су одређени одредбом чл. 188 Закона о извршењу и обезбеђењу.

**XV** Закључак о другој јавној продаји електронским јавним надметањем објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку о продаји обавесте лица која се баве посредовањем у продаји.

**Поука о правном леку:**  
Против овог закључка  
није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
Ивана Букарица