



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ДАНКА СТАНОЈЕВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
ЛЕГИТИМАЦИЈА МИНИСТАРСТВА ПРАВДЕ No 0114
Београд, Војводе Степе бр. 175
Број: 114 ИИ 56/22
Дана: 16.06.2025. године

Јавни извршитељ Данка Станојевић именована за подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду у извршном поступку извршног повериоца **Хзр Фејза**, 11000 БЕОГРАД, ул. СТУДЕНТСКА бр. 8/7, ЈМБГ 2506940710020, чији је пуномоћник адв. Душан Љ. Милашиновић, Београд-Нови Београд, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА бр. 165 А, против извршног дужника **Нећад Ибраими**, 11050 БЕОГРАД ЗВЕЗДАРА, ул. Миријевски венац бр. 35, ЈМБГ 0404963710228 ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду 5 ИИ 3201/22 од дана 11.3.2022. године доноси

ЗАКЉУЧАК

о електронској јавној продаји

I УТВРЂУЈЕ СЕ да прво је електронско јавно надметање заказано за дан 16.06.2025. године у предмету спровођења извршења 114 ИИ 56/22 отказано услед неиспуњености техничких услова.

II ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ непокретности у сусвојини (обим удела 1/3) извршног дужника извршног дужника **Нећад Ибраими**, 11050 БЕОГРАД ЗВЕЗДАРА, ул. Миријевски венац бр. 35, ЈМБГ 0404963710228 и то

- стан уписан код Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Звездара, лист непокретности 597 КО Миријево као трособан стан, број посебног дела 37, површине 70м2, број улаза 35, на шестом спрату стамбене зграде за колективно становање – део – Миријевски венац 35 и 37, број зграде I, на адреси Миријевски венац 35, налазећа на катастарској парцели бр. 1360/1 КО Миријево.

III Јавном извршитељу није познато да ли у њима живи извршни дужник са породицом или је користи неки други непосредни држалац непокретности и по ком основу

IV На непокретности које су предмет продаје, сходно писменим исправама које су учесници у поступку предочили Јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђивању вредности, извршеног вештачења и стања у Катастру непокретности, не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима, с тим што јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) остваре увид у Лист непокретности бр. КО Миријево.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

V Поступајући јавни извршитељ, на основу налаза достављеног од стране овлашћеног лица, утврдио је тржишну цену предметне непокретности у укупном износу 3.629.170,00 динара с тим да на првом електронском надметању почетна цена износи 70% од процене вредности непокретности.

VI Прво електронско јавно надметање ће се одржати дана **23.07.2025. године** на порталу електронског јавног надметања коме се приступа на адреси www.eaukcija.sud.rs са почетком у 09:00 часова.

Заинтересовани купци су обавезни да најкасније два дана пре одржавања јавног надметања уплате на име јемства 15% од утврђене вредности непокретности. Јемство се полаже у готовом новцу на рачун прописан за уплату јавних прихода које не подлеже блокади, у складу са Правилником који уређује поступак електронске продаје.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се се на начин прописан чланом 182. став 2. и 3. ЗИО.

Извршни поверилац и заложни извршни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из куповне цене.

Електронско јавно надметање спроводи се методом надметања уз унапред утврђен лицитациони корак који одређен у проценту од почетне цене износи 10%.

VII У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању јавни извршитељ по пријему извештаја о електронској продаји доноси закључак о додељивању и понуђач са највећом понудом ће платити цену за непокретност најкасније у року од 15 дана од дана додељивања.

Ако понуђач не плати у датом року, други понуђач ће бити проглашен купцем и платити ону цену коју је он понудио, а исто правило се примењује и на остале понудиоце.

У случају да ниједан од понуђача са одговарајућом понудом не уплати цену у остављеном року, Јавни извршитељ ће поступити у складу са одредбама Закона о извршењу и обезбеђењу.

VIII По уплати купопродајне цене, Јавни извршитељ ће донети Закључак да се непокретност преда купцу и да се у јавну књигу упише право својине у његову корист

IX Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да у његовом присуству предметну непокретност разгледају дана 17.07.2025. године у периоду од 10:00 до 12:00 часова, уз обавезну претходну најаву овом Јавном извршитељу на телефон 011/2131674 најкасније пет дана пре заказаног разгледања.

X Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља www.komoraizvršitelja.rs и на порталу електронског јавног надметања www.ejavnaprodaja.sud.rs, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави Закључак о продаји у средствима јавног информисања.

XI 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 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.

XII Организација и поступак електронског јавног надметања ближе се уређује Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Службени гласник РС" бр. 14/20)

Поука о правном леку:
Против овог закључка
приговор није дозвољен.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Данка Станојевић

Дн-а:

Закључак доставити:

- Извршном повериоцу
- Извршном дужнику
- Комори Јавних Извршитеља (за електронску таблу јавних продаја)