



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДЕЈАН ПАШИЋ
БЕОГРАД, Ул. Илинденска бр. 16 А
Тел: 011/4042-973, 066/354-818
Mail: dejan.pasic@izvrsitelj-kancelarija.rs
Посл. бр. И.И. 3/18
Дана 10.04.2025. године

Јавни извршитељ Дејан Пашић, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **Бојан Николић, БЕОГРАД, ул. СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА бр. 16А**, чији је пуномоћник адв. Властимир Јанковић, Београд, КРАЉА МИЛАНА БР.27/3, и адв. Бранислав Максимовић, Београд, КРАЉА МИЛАНА БР.27, против извршног дужника првог реда **Весна Рунић, 11030 БЕОГРАД, ул. НЕДЕЉКА ЧАБРИНОВИЋА бр. 19**, и извршног дужника другог реда **Марјан Ловић, МРАМОРАК-КОВИН, ул. БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА бр. 134**, у складу са одредбама чл. 150-216 и чл. 388 Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“, бр. 106/2015, бр.106/16-аутентично тумачење, бр. 113/17-аутентично тумачење), на основу правноснажног решења о извршењу Другог основног суда у Београду Ии 3589/2017 од дана 27.12.2017. године, доноси дана 10.04.2025. године

ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности извршног дужника првог реда Весна Рунић и то:

-парцеле бр. 1402/11 КО Мисача, ливада 4. класе, уписане укупне површине од 589 м2, у Аранђеловцу-Мисача, у ул. Иве Андрића, све уписано у лн 289 КО МИСАЧА на којој је извршни дужник ВЕСНА РУНИЋ, уписана са обликом својине: приватна, са идеалним уделом од 1/2 , а који удео је предмет јавне продаје

- објекта-викенд кућа без дозволе за градњу, у Аранђеловцу- Мисача, у ул. Иве Андрића бр. 8, уписане укупне површине од 89 м2, на кат. парцели 1402/11, све уписано у лн 289 КО МИСАЧА на којој је извршни дужник ВЕСНА РУНИЋ уписана са обликом својине: приватна, са идеалним уделом од 1/2 , а који удео је предмет јавне продаје

ІІ На 1/2 идеалног удела својине на истим непокретностима које нису предмет јавне продаје постоји терет и то уписано уговорно право доживотног издржавања у корист трећих лица, потврђено од стране јавног бележника Слободанке Родић из Београда под ОПУ: 512-2024 од 16.04.2024. године. Треће лице које је уписано у својству имаоца права приватне својине са обимом идеалног удела од ½ на напред описаним непокретностима које нису предмет јавне продаје, има законско право прече куповине идеалног удела на непокретностима из става І које су предмет јавне продаје. На непокретностима које су предмет јавне продаје не постоје стварне и личне службености

и стварни терети које купац преузима. Јавни извршитељ нема сазнања да ли су непокретности слободне од лица и ствари.

III Тржишна, односно процењена вредност предметних непокретности је утврђена закључком јавног извршитеља посл. бр. И.И 3/18 од 29.01.2025. године и укупно износи **2.103.000,00 динара** на име сувласничког удела извршног дужника **првог реда Весне Рунић из Београда**, а на основу налаза и мишљења стручног лица-вештака грађевинске струке Звонимира Плећевић из Аранђеловца из новембра 2024. године.

IV Прво усмено јавно надметање одржаће се дана **09.05.2025** године у **15:45 часова** у канцеларији јавног извршитеља Дејана Пашића, у Београду, улици Илинденска бр. 16 А, с тим да на првом јавном надметању почетна цена износи **70% процењене** вредности непокретности и **то 1.472.100,00 динара**, док на другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 50% процењене вредности. На заједнички предлог странака или извршног повериоца јавни извршитељ је дужан да одреди да почетна цена на првом јавном надметању буде виша од 70 % процењене вредности непокретности.

V На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања и које износи десетину утврђене тржишне вредности непокретности, односно **210.300,00 динара** и која о томе доставе доказ јавном извршитељу најкасније до почетка јавног надметања. Јемство се полаже у новцу уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Дејана Пашића број **265-6680310000068-75** који се води код Raiffeisen banke ад Београд са напоменом „јемство за учествовање у јавном надметању у предмету број ИИ 3/18“. Извршни поверилац не полаже јемство ако његова висина потраживања досеже износ јемства и ако би, с обзиром на редослед намирања и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VI 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 наменски рачун јавног извршитеља Дејана Пашића број **265-6680310000068-75** који се води код Raiffeisen banke ад Београд са позивом на број **ИИ 3/18**.

VII Непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац. Ако понудилац са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року, јавни извршитељ ће Закључком огласити да је продаја без дејства према њему и позвати другог по реду понудиоца да купи непокретност, ако ни тај понудилац не положи цену коју је понудио у наведеном року, јавни извршитељ ће на исти начин поступити и позвати трећег понудиоца да купи непокретност. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

VIII Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача.

IX 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. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови.

X Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања уписане забележбе, преноса права својине на купца, сноси купац.

XI Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која му се обрате до 06.05.2025. године на број: 011/40-42-973, 066/354-818 или електронским путем на dejan.pasic@izvrsitelj-kancelarija.rs позвати на разгледање непокретности дана 07.05.2025. године у 12 часова. Уколико се на предвиђени начин, до остављеног датума и времена, нико не пријави, сматраће се да није било заинтересованих лица за разгледање. Извршни дужник, односно непосредни држалац непокретности се обавезују да омогуће увид, односно разгледање непокретности у одређеном термину под претњом принудног спровођења извршења.

XII Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља www.komoraizvrsitelja.rs, с тим да извршни поверилац и извршни дужници могу о свом трошку да објаве закључак о јавној продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка
није дозвољен приговор.

