



Република Србија
Јавни извршитељ Драгана Стојков
Посл. број: И.И 2060/17
Датум: 19.08.2019. године
Београд

Јавни извршитељ Драгана Стојков, поступајући у извршном поступку у коме је извршни поверилац РАДИНКА АНТИЋ, Београд - Гроцка, Синђелићева 24, Дражањ, кога заступа адвокат Берислав Илић, Обреновац, Краља Петра Првог 24, против извршног дужника СРЋАН АНТИЋ, Београд - Гроцка, Српско-грчког пријатељства 45/3, у предмету спровођења извршења ради наплате новчаног потраживања, продајом непокретности, на основу решења о извршењу 1-ИИ-2887/2017 од 01.11.2017. године, које је донео Други основни суд у Београду, правноснажно дана 07.12.2017. године и закључка И.И 2060/17 од 11.02.2019. године, којим се утврђује тржишна вредност непокретности, у складу са одредбом члана 173. Закона о извршењу и обезбеђењу, дана 19.08.2019. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. КОНСТАТУЈЕ СЕ да је прва јавна продаја путем усменог јавног надметања, одржана дана 07.08.2019. године, **БЕЗ ДЕЈСТВА.**

2. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ извршног дужника СРЋАН АНТИЋ, Београд - Гроцка, Српско-грчког пријатељства 45/3, ЈМБГ: 2903966710214, и то:

- Земљиште под зградом-објектом у површини од 0.01.26ха на КП 1471/1,
- Земљиште под зградом-објектом у површини од 0.02.12ха на КП 1471/1,
- Земљиште под делом зграде у површини од 0.00.08ха на КП 1471/1,
- Земљиште уз зграду-објекат у површини од 0.05.00ха на КП 1471/1,
- Воћњак 1 класе у површини од 0.11.18ха на КП 1471/1,
- Земљиште под зградом-објектом у површини од 0.00.72ха на КП 1471/3,
- Воћњак 1 класе у површини од 0.01.96ха на КП 1471/3,
- Породична стамбена зграда бр. 1, саграђеним на КП 1471/1,
- Базен-објекат за спорт и рекреацију бр. 2, саграђеним на КП 1471/1 и
- Зграда за коју није позната намена бр. 1, саграђеној на КП 1471/3,

све уписано у Листу непокретности број 1003 КО Гроцка.

3. Прво надметање ће се одржати дана 17.09.2019. године на адреси седишта канцеларије јавног извршитеља у Београду, ул. Луке Војводића бр. 14 на првом спрату, Сала за аукције, **са почетком у 12,00 часова.**

Закључком **И.И 2060/17 од 11.02.2019. године**, јавни извршитељ Драгана Стојков је утврдила **тржишну цену предметне непокретности** у висини **12.912.772,20 динара** (противвредност ЕУР 109.000,00 по средњем курсу НБС на дан процене 25.01.2019. године по 118,4658 динара за 1 еур), и то за целину, односно комплекс земљишта и објеката, у свему у складу са Проценом тржишне вредности непокретности сачињене дана 23.01.2019. године од стране Ђурић Зорана, РЕВ-Спец.струк.инж.грађ., судски вештак, област грађевинарство.

На непокретности која је предмет продаје, сходно писменим исправама које су учесници у поступку доставили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу

Јавни извршитељ Драгана Стојков пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • e-mail: dragana.stojkov@izvrshitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 Комерцијална банка АД Београд

вредности и према стању у катастру непокретности, **не постоје права трећих лица** која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима. Непокретност је слободна од лица и ствари.

4. На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања и то у висини од **1.291.277,22 динара**, што представља 10 % од утврђене тржишне вредности непокретности из тачке 3. изреке овог закључка и доказ о уплати на дан надметања предају јавном извршитељу. Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до објављивања јавног надметања за продају предмета извршења, доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

Јемство се уплаћује у готовом новцу уплатом **на наменски рачун јавног извршитеља**, Драгана Стојков пр, Београд, Луке Војводића 14, **отворен код Комерцијалне банке АД Београд** под бројем: **205-260756-28** са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету И.И 2060/17“.

5. Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да разгледају предметну непокретност **дана 13.09.2019. године у 12,00 часова, уколико се до 11.09.2019. године до 16 часова пријаве за разгледање на mail адресе: dusan.krsinic@izvrsitelji.rs и administracija-ds@izvrsitelji.rs**. Извршни дужник се обавезује да омогући разгледање непокретности у одређеном термину под претњом принудног спровођења извршења.

6. На првом надметању, а по предлогу извршног повериоца, **почетна цена износи 12.912.772,20 динара што представља 100% од процењене тржишне цене** непокретности, док на другом надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од процењене тржишне цене непокретности.

7. Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року од **15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности** на наменски рачун јавног извршитеља отворен код Комерцијална банка АД Београд под бројем 205-260756-28, са напоменом „уплата остатка цене у предмету И.И 2060/17“.

8. У случају да на јавном надметању као заинтересовани купци учествују више лица са уплаћеним јемством, и уколико јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава на наменском рачуну јавног извршитеља до коначне уплате целокупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача, а осталим понудиоцима вратиће се јемство одмах после закључења јавног надметања.

Ако полагање остатка цене изостане на начин одређен овим закључком од стране најповољнијег понудиоца јавни извршитељ ће продају том понуђачу прогласити без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ у остављеном 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.

У случају да сва три понуђача са највишом понудом не положи понуђени износ, односно продајну цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело, а 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.

9. По извршеној уплати остатка цене јавни извршитељ ће доставити извршном повериоцу образложни закључак о предаји непокретности и закључак о намирењу и **пренети на рачун извршног повериоца укупан износ постигнуте цене умањен за неплаћене трошкове поступка пред јавним извршитељем** у висини накнаде за успешност као и друге трошкове спровођења извршења пред јавним извршитељем, а у свему у складу са Законом о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“, бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење) и Јавноизвршитељском тарифом („Службени гласник РС“, бр. 59/2016).

10. Закључак о првој продаји објавиће се на огласној и електронској табли Коморе јавних извршитеља с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о првој продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

11. Непокретност која је предмет продаје у овом поступку може се продати непосредном погодбом по споразуму странака или после неуспеха другог јавног надметања по избору извршног повериоца.

12. 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 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 и ако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. На основу споразума странака доноси се закључак о продаји којим се одређује рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70 % процењене вредности непокретности ствари, а могу се одредити и други услови. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности (измене споразума могуће су у складу са чл. 188. Закона о извршењу и обезбеђењу).

13. Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси се одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирење. Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Образложење

Закључком од 08.07.2019. године заказана је прва јавна продаја непокретности ближе описане у изреци закључка, која је одржана дана 07.08.2019. године и утврђена неуспелом јер није било понуда заинтересованих учесника.

Чланом 174. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу одређено је да се закључак о продаји непокретности на јавном надметању доставља странкама, заложним повериоцима, учесницима у поступку, имаоцу законског права прече куповине и имаоцу уговорног права прече куповине на непокретности које је уписано у катастар непокретности.

Јавни извршитељ Драгана Стојков пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • e-mail: dragana.stojkov@izvrsitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 Комерцијална банка АД Београд

Увидом у списе предмета утврђено је да нема доказа о пријему закључка о продаји од стране хипотекарног повериоца, Addiko banke.

Будући да нису били испуњени процесни услови за одржавање продаје од 07.08.2019. године, то је одлучено као у тачки 1. овог закључка.

У складу са чланом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу одлучено је као у тачкама 2. до 13. изреке закључка.

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



Јавни извршитељ Драгана Стојков пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • e-mail: dragana.stojkov@izvrsitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 Комерцијална банка АД Београд