



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДРАГАНА ЧВРКИЋ

Милете Ђурчића 10

32000 Чачак

032/333-899, 064/57-21-845

Број предмета: И.И-55/21

Дана: 11.05.2022. године

Јавни извршитељ Драгана Чвркић са седиштем у Чачку, ул. Милете Ђурчића 10, именована за подручје Вишег суда у Чачку и Привредног суда у Чачку, поступајући у извршном поступку на основу извршне исправе извршних поверилаца: **FINEA HOLDING DOO BEOGRAD, Београд-Нови Београд, ул. Владимира Поповића бр. 6/A209, МБ 20053062, ПИБ 103921268**, чији је пуномоћник адв. Богосав Т. Самарџић, 11000 Београд, ул. Ивана Ђаје 19, против извршног дужника **JUGOPREVOZ-UGOPROMET AD BEOGRAD, Београд, ул. Владимира Поповића бр. 6/A209, МБ 07261365, ПИБ 101290040**, ради намирања новчаног потраживања извршних поверилаца, у складу са одредбама чл. 173. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси дана 11.05.2022. године

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

**ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ
ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ** извршног дужника **JUGOPREVOZ-UGOPROMET AD BEOGRAD, Београд, ул. Владимира Поповића бр. 6/A209, МБ 07261365, ПИБ 101290040** и то:

- Пословног простора-две просторије угоститељства-магацин кухиње, број посебног дела 1, корисне површине 178 м², који се налази у подруму зграде број 3 на парцели Кп.бр.956/1 КО Чачак, уписане у лист непокретности број 1106 КО Чачак, **процењене вредности 6.119.225,26 динара;**
- Пословног простора - четири просторије угоститељства-вешерница и магацин, број посебног дела 2, корисне површине 391 м², који се налази у подруму зграде број 3 на парцели Кп.бр.956/1 КО Чачак, уписане у лист непокретности број 1106 КО Чачак, **процењене вредности 13.441.668,97 динара;**
- Пословног простора - четири просторије угоститељства-самопослуга, број посебног дела 3, корисне површине 110 м², који се налази у приземљу зграде број

3 на парцели Кп.бр.956/1 КО Чачак, уписане у лист непокретности број 1106 КО Чачак, **процењене вредности 14.778.491,20 динара;**

- Пословног простора-две просторије угоститељства-бифе, број посебног дела 4, корисне површине 155 м², који се налази у приземљу зграде број 3 на парцели Кп.бр.956/1 КО Чачак, уписане у лист непокретности број 1106 КО Чачак, **процењене вредности 20.824.237,60 динара;**
- Пословног простора-седам просторија угоститељства-мотел, број посебног дела 5, корисне површине 326 м², који се налази на првом спрату зграде број 3 на парцели Кп.бр.956/1 КО Чачак, уписане у лист непокретности број 1106 КО Чачак, **процењене вредности 34.995.190,46 динара;**
- Пословног простора-седам просторија угоститељства-ресторан и кухиња, број посебног дела 6, корисне површине 902 м², који се налази на првом спрату зграде број 3 на парцели Кп.бр.956/1 КО Чачак, уписане у лист непокретности број 1106 КО Чачак, **процењене вредности 110.841.115,44 динара;**
- Пословног простора-шест просторија угоститељства-мотел, број посебног дела 7, корисне површине 323 м², који се налази на другом спрату зграде број 3 на парцели Кп.бр.956/1 КО Чачак, уписане у лист непокретности број 1106 КО Чачак, **процењене вредности 34.673.148,83 динара.**

На непокретностима које су предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и не престају продајом нити службености и стварни терети које купац преузима.

Процена вредности предметних непокретности извршена је на основу налаза и мишљења стручног лица - овлашћеног судског вештака за област грађевинарства, дипл. инж.грађ Живорада Богосављевића из Чачка, дана 30.05.2021.године, а на основу које процене **укупна тржишна вредност предметних непокретности износи 2.014.304,20 евра**, која у динарској противвредности на дан процене износи **235.673.077,76 динара.**

ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 01.06.2022. године на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs) и траје најдуже шест часова у периоду од 9 до 15 часова. Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 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.

Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70% од процењене вредности** непокретности, док се лицитациони корак одређује у износу не вишем од 10% од почетне цене.

Право учешћа као понудиоци имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања **и која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања у износу од 15 % од процењене вредности непокретности за коју подносе понуду** и то уплатом на

рачун Министарства правде РС који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs), иначе ће се лицу ускратити учествовање 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.

Констатује се да ће се продаја спровести преко портала електронске продаје као и да је лицитациони корак одређен у проценту од почетне цене не вишем од 10%.

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.

Заинтересована лица могу се јавити поступајућем јавном извршитељу најкасније до 30.05.2022. године који ће у договорено време омогућити заинтересованим лицима разгледање предметних непокретности.

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 и то на рачун јавног извршитеља Драгане Чвркић број **205-216677-54** који се води КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД са позивом на број И.И-55/21. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању ствари. Ако ниједан понудилац не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду 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 он 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 тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182 ст. 2 и 3 ЗИО.

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

Закључак о јавној продаји непокретности објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, и на други уобичајени начин, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји непокретности у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

Непокретност се може продати непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог закључка о продаји 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 надметању док се не утврди да оно није успело иако је непокретност продата зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање продајне цене.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

Јавни извршитељ

Драгана Чвркић

ДНА/закључак доставити

- пуномоћнику извршног повериоца
- извршном дужнику
- електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља

