



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА АНТОНИЋ

Београд, Адмирала Вуковића 29/1

Пословни број. И.И-33/2018

Идент. број предмета: 59-01-00033-18-0119

Дана 25.03.2019. године

Јавни извршитељ Марина Антонић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **RAZVOJNA BANKA VOJVODINE A.D. NOVI SAD, U STEČAJU У стечају, Нови Сад, ул. СТРАЖИЛОВСКА бр. 2, МБ 08212538, ПИБ 100236395**, број рачуна 780-0000000000264-96 који се води код банке Народна Банка Србије - Београд, кога заступа АОД Београд као стечајни управник, повереник Радован Иветић путем Бранибора Јовичића, адвоката из Новог Сада, **МАКСИМА ГОРКОГ 17 А, против извршног дужника, NAPREDAK AD APATIN, Апатин, ул. ДУНАВСКА ОБАЛА ББ, МБ 08027633, ПИБ 100964263**, број рачуна 105-0000000085419-46 који се води код банке АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. НИШ, кога заступа директор Зоран Бањац, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду 8 И 12701/14 од 08.06.2015. године године, ради наплате новчаног потраживања у износу од 40.837.097,96 динара, дана 25.03.2019.године је донео следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА јавна продаја путем усменог и јавног надметања непокретности и то:

1. уписане у лист непокретности број 2040 КО Палилула, парцела број 1027, на високом приземљу стамбене зграде за колективно становање бр. 1, број посебног дела 16, површине 163 м2, пословни простор за који није утврђена делатност, у улици Таковској бр. 36, у сувласништву извршног дужника са 80/100 удела.
2. Предмет продаје је 80/100 удела поменуте непокретности

- на идеалном делу у сувласништву извршног дужника са 80/100 је извршена укњижба заложног права-хипотеке, решењем РГЗ, СКН Београд 1 бр. 952-02-17043/12 од 16.10.2012. године и упис забележбе постојања решења о извршењу Првог основног суда у Београду бр. И 12701/14 од 08.06.2015. године решењем РГЗ СКН Београд 1 бр. 952-02-13-80/2015 од 07.07.2015. године.

Процењена вредност непокретности 80/100 сувласничког дела на дан процене 19.11.2018. године износи 23.277.440,00 динара.

Почетна цена 80/100 сувласничког дела непокретности на првом јавном надметању износи 60% од процењене вредности, а на другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 30% од процењене вредности.

Јавна продаја одржаће се дана 18.04.2019. године у 08:00 часова, у канцеларији јавног извршитеља Марине Антонић, те се овим закључком позивате на заказано рочиште.

Увидом на лицу места, јавни извршитељ утврдила је да предметна непокретност није слободна од лица и ствари, те да постоји закуп који није уписан у власнички лист.

Према документима којима јавни извршитељ располаже, утврдила је да се у локалу налази подзакупац, фирма „TESO DOO BEOGRAD“, који је закључио Уговор о подзакупу са фирмом „LADYBUG PROPERTIES DOO BEOGRAD“.

Поменута фирма „LADYBUG PROPERTIES DOO BEOGRAD“ је носилац Уговора о закупу, како са извршним дужником тако и са сувласником(који је власник 20/100 удела.)

Увидом у фотокопије уговора, утврђено је да је Уговор о закупу важио до 01.07.2018. године, али је исти продужен на неодређено време само између закупца-“LADYBUG PROPERTIES DOO BEOGRAD“ и сувласника (и то само за део непокретности 20/100 удела) .Јавни извршитељ није дошао до података да ли је Уговор о закупу између извршног дужника и фирме “LADYBUG PROPERTIES DOO BEOGRAD“ продужен.

Уговор о подзакупу , према достављеној документацији, истекао је дана 31.12.2017. године, те се аутоматски продужава на периоде од по шест месеци докле год једна од уговорних страна не обавести другу уговорну страну о раскиду уговора.

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у наведени лист непокретности, као и да јавном извршитељу упуте званичан захтев за разгледање списка, како би извршили увид у списе предмета број ИИ 33/18.

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.

У јавном надметању могу учествовати само лица која су претходно положила јемство. Јемство износи 1/10 (једну десетину) утврђене вредности непокретности и уплаћује се на наменски рачун јавног извршитеља Марине Антонић из Београда бр. 285-2320310000025-55 који се води код SBERBANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД са сврхом уплате: „јемство за учествовање на јавном надметању“ и позивом на број: И.И. 33/18, и на јавном надметању се доставља доказ о уплаћеном јемству.

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, са обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао намирити из куповне цене.

На заказаном јавном надметању непокретност се не може продати испод почетне цене у износу од 60% од утврђене вредности непокретности .

Заинтересованим лицима, која се јавном извршитељу претходно писмено обрате путем мејла: izvrsenje.antonici1@gmail.com, биће омогућено да дана 05.04.2019. године, у периоду од 12.00 до 13.00 часова разгледају непокретност, што је извршни дужник дужан омогућити, у противном, разгледање непокретности спровешће се принудним путем.

Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од дана продаје, понуђену цену исплати на наменски рачун јавног извршитеља број 285-2320310000025-55 који се води код SBERBANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД и да на уплатници назначи горе наведени број предмета.

Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у предвиђеном року, извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност. Ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у одређеном року, извршитељ примењује ова правила и на трећег понуђача. У случају да сва три понуђача са највишом понудом не положе понуђену, односно продајну цену у року, извршитељ ће поступити у складу са чл. 96. и 97. Закона о извршењу и обезбеђењу Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл.гласник РС бр. 31/2011, 99/2011, 109/2013, 55/2014 и 139/2014). Из положеног јемства првог, другог и трећег понуђача измириће се трошкови нове продаје и надокнадити евентуална разлика између цене постигнуте на ранијој и новој продаји.

Понудиоцу чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања.

Овај Закључак ће бити истакнут на огласној табли Првог основног суда у Београду, на електронској табли Првог основног суда у Београду најмање 15 дана пре одржавања продаје и на други уобичајен начин, а извршни поверилац може исти благовремено објавити у средствима јавног информисања о свом трошку.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог закључка није дозвољен приговор

