



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 18.04.2019. 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 780-000000000264-96 који се води код банке Narodna Banka Srbije - Beograd, кога заступа АОД Београд као стечајни управник, повереник Радован Иветић, путем адв. 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" кога заступа директор Зоран Бањац, ради извршења доноси следећи:

### **ЗАПИСНИК О ПРВОЈ ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ**

ПРИСУТНИ СУ:

ЗА 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 780-000000000264-96 који се води код банке Narodna Banka Srbije - Beograd, кога заступа АОД Београд као стечајни управник, повереник Радован Иветић, путем адв. Бранибора Јовичића, адвоката из Новог Сада, МАКСИМА ГОРКОГ 17 А НИКО УРЕДНО ПОЗВАН

ЗА 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" кога заступа директор Зоран Бањац НИКО УРЕДНО ПОЗВАН

ТРЕЋА ЛИЦА:

1. Предраг Биуковић, ул. Тадеуша Кошћушка бр.7, Београд
2. Предраг Анђелковић, ул. Змај Јовина бр.4, Београд
3. Миро Лабудовић, ул. Пожешка бр.170, Београд
4. Милан Сибиновић, ул. Коларчева бр.5/4, Београд
5. Ненад Добросав Пејић, ул. Церска 119, Београд

6. BESTER DOO BEOGRAD, ул. Цветанова ћуприја 20 б, Београд, директор Срђан Николић лично
7. Предраг Недељковић, ул. Вукасовићева бр.82, Београд

Идентитет присутних лица утврђен увидом у личну карту/пасош / остала одговарајућа јавна исправа.

**ЗАПИСНИЧАР: СИМАНИЋ ВАЊА**

Започето у 08:31 часова.

Констатује се да је закључак овог Јавног извршитеља о оглашавању прве јавне продаје посл.бр. И.И 33/2018 од 25.03.2019. године истакнут на електронској огласној табли Првог основног суда у Београду, огласној табли Првог основног суда у Београду и огласној табли Коморе јавних извршитеља, да је уредно достављен пуномоћнику извршног повериоца, извршном дужнику, сувласнику предметне непокретности у обиму од 20/100 удела, закупу фирми Ladybug properties doo, као и подзакупу фирми Teso doo.

Констатује се да је пре одржавања продаје било уплата јемстава за учешће у данашњој првој јавној продаји, и то:

1. Предраг Биуковић, ул. Тадеуша Кошћушка бр.7, Београд
2. Предраг Анђелковић, ул. Змај Јовина бр.4, Београд
3. Миро Лабудовић, ул. Пожешка бр.170, Београд
4. Милан Сибиновић, ул. Коларчева бр.5/4, Београд
5. Ненад Добросав Пејић, ул. Церска 119, Београд
6. BESTER DOO BEOGRAD, ул. Цветанова ћуприја 20 б, Београд, директор лично
7. Предраг Недељковић, ул. Вукасовићева бр.82, Београд

Лице Клајић Горан са ЛК. број: 006091869 присуствује јавној продаји. Наведени тврди да је уплатио јемство, али до почетка јавне продаје на изводу наменског рачуна јавног извршитеља Марине Антонић није констатована уплата, те наведено лице не може учествовати на данашњој јавној продаји.

Јавни извршитељ упозорава присутне да купац не може бити, ни на основу јавног надметања, ни на основу непосредне погодбе, извршни дужник, судија, судски извршитељ, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, као и лица која су учествовала у процени.

Јавни извршитељ изричито наглашава да се продаје 80/100 удела предметне непокретности. Констатује се да је закључак овог Јавног извршитеља о оглашавању прве јавне продаје посл.бр. И.И 33/2018 од 25.03.2019. године истакнут на електронској огласној табли Првог основног суда у Београду, огласној табли Првог основног суда у Београду и огласној табли Коморе јавних извршитеља, да је уредно достављен извршном повериоцу, извршном дужнику, као и трећем лицу у овом извршном поступку- сувласнику предметне непокретности у обиму од 20/100 удела.

**Упозоравају се потенцијални купци да предметна непокретност није слободна од лица и ствари, те да је под закупом од стране трећих лица.**

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.

Овим упозорењем сматра се да су евентуални купци обавештени о потенцијалним теретима на Закључку о продаји ИИ 33/18 и обавештавају се да евентуалну штету по основу ризика ове продаје неће моћи да потражују од јавног извршитеља.

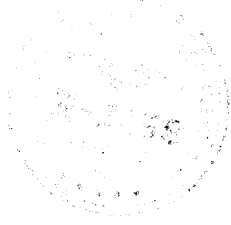
Утврђује се да су испуњени услови за одржавање прве јавне продаје непокретности оглашене закључком овог Јавног извршитеља посл. бр. И.И 33/18 од 25.03.2019. године и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност, уписана у лист непокретности бр. 2040 КО Палилула, парцела број 1027, на високом приземљу стамбене зграде за колективно становање бр. 1, број посебног дела 16, површине 163 м<sup>2</sup>, у улици Таковској бр. 36, у власништву извршног дужника са 80/100 удела.

**, а почетна цена чини 60 % од утврђене вредности и износи 13.966.464,00 динара.**

- Објављује се почетак јавне продаје за непокретност по Закључку о продаји ИИ. 33/18, те се позивају заинтересована лица да дају своје понуде, почетна цена је 13.966.464,00 динара.

**Констатује се да је ниједно лице лице није прихватило износ почетне цене од 13.966.464,00 динара.**



Констатује се да током одржавања продаје **ниједан јемац није прихватио почетну цену** у данашњој првој јавној продаји за непокретност:

- пословни простор за који није утврђена делатност, уписана у Лист непокретности бр. 2040 КО Палилула, парцела број 1027, на високом приземљу стамбене зграде за колективно становање бр. 1, број посебног дела 16, површине 163 м<sup>2</sup>, у улици Таковској бр. 36, у власништву извршног дужника са 80/100 удела.

## ЗАКЉУЧУЈЕ СЕ ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ.

Јавни извршитељ доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

Констатује се да данашња прва јавна продаја није успела, из разлога што **ниједан јемац није прихватио почетну цену**, па ће присутни и странке у поступку бити обавештени о термину друге јавне продаје Закључком овог Јавног извршитеља.

На другој јавној продаји почетна цена не може бити нижа од 30% од процењене вредности.

Писмени отправак доставити странкама у поступку и истаћи на Огласној табли коморе јавних извршитеља и огласној табли Првог основног суда у Београду.

Довршено у 08:39 часова.

Записничар

*R. Stanić*

Странке трећа лица-јемци

*[Handwritten signatures of parties]*



-----  
-----  
**КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ КОПИЈЕ**  
-----  
-----

ПОТВРЂУЈЕ СЕ да је ова КОПИЈА истоветна са копираном исправом, која је двострано електронски написана и компјутерски одштампана и руком попуњена и која се састоји од 4 (четири) странице/а. -----

Копија исправе је оверена у 1 (један) примерку/ка за потребе странке/ака, а 1 (један) примерак са прилозима остаје и чува се код јавног бележника. -----

Овера извршена на основу члана 1. став 2. Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа („Службени гласник РС, бр. 93/14 и 22/15). -----

Јавнобележничка награда за оверу копије у 1 (један) примерку/ка, наплаћена је у укупном износу од 1.440,00 (једанхиљадечетиристотиначетрдесет) динара и обухвата износ од 1.200,00 (једанхиљадедвастотина) динара + 20% ПДВ у износу од 240,00 (двастотиначетрдесет) динара, на основу члана 21. Тарифни број 10 став 1 Јавнобележничке тарифе. -----

Овера копије извршена је у јавнобележничкој канцеларији поступајућег јавног бележника Дејана Радуловића, са седиштем у Београду, Вождовац, Војводе Степе 30 (тридесет), први спрат, дана 22.04.2019. (двадесетдругогаприладвехиљадедеветнаесте) године у 09:00 (девет) часова. -----

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА

Др Дејана М. Радуловића

Београд, Вождовац, Војводе Степе 30, први спрат  
ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ПРИПРАВНИК

Милена Рајковић

по реш. Бр. IV-6-5147/2018 од 20.06.2018.године  
(потпис) (печат)

Бр. УОП-II:443-2019

У Београду: 22.04.2019.

Време: 09:00

*Дејана Радуловић*

