



0.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈЕЛЕНА ОГЊАНОВИЋ ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Нови Београд, Булевар Михајла Пупина 165а
Посл.бр. ИИ 2214/2019
Дана 07.05.2021.год.

Јавни извршитељ Јелена Огњановић, поступајући у предмету извршног повериоца Јасне Митрашиновић из Београда, ул. Косте Рацина бр. 2, Слободанке Лазаревић из Београда, ул. Драгојла Дудића бр. 8, Александре Зрнзевић из Новог Сада, ул. Милоја Чиплића бр. 6, Владимира Митрашиновића из Београда, ул. Михаила Пупина бр. 10и, Миодрага Митрашиновића из Београда, ул. Косте Рацина бр.2, чији је заједнички пуномоћник адвокат Светлана Стојковић из Београда, ул. Рада Неимара бр. 9, против извршног дужника Бранислава Несторовића из Београда-Рипња, Пут за Малу Иванчу бр. 21, на основу одредби члана 163, 170, 171-175, 178, 182, 184 и 186 Закона о извршењу и обезбеђењу, дана 07.05.2021. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

1

ОГЛАШАВА СЕ прва јавна продаја ради деобе непокретности на којој су као власници уписани Митрашевић Јасна са идеалним уделом од 1/8, Лазаревић Слободанка са идеалним уделом од 1/8, Зрнзевић Александра са идеалним уделом од 1/8, Митрашиновић Владимир са идеалним уделом од 1/4, Митрашиновић Миодраг са идеалним уделом од 1/8 и Бранислав Несторовић са идеалним уделом од 1/4, и то:

- пословног простора за који није утврђена делатност други, број посебног дела бб, површине 40м² у приземљу зграде у улици Београдска бр.51, сазидане на катастарској парцели број 5026, уписане у лист непокретности број 2873 КО Врачар,

процењене тржишне вредности **19.872.710,00** динара, утврђене Закључком посл. Бр. ИИ 2214/2019 од 10.03.2021.године.

2

Непокретности која је предмет извршења на дан извршеног увиђаја била је у закупу Предузећа „ Ласта., тј. у функцији агенције за продају аутобуских карата, а према Извештају од децембра 2020.године, стручног лица Небојше Гајића – судског вештака за област архитектуре од децембра 2020.године локал се састоји од приземног дела и галерије. На приземљу се налази продаји простор од 36,07 м² са мокрим чвором од 1,56 м², док је изнад дворишног дела локала изведена галерија као отворени простор са оставом

од 18, 17 м2. Унутрашњост локала је реновирана и у добром стању. Укупна фактична корисна површина локала ББ износи 55,80 м2

3

На непокретности која је предмет извршења нема стварних и личних службености, ни реалних терета.

4

На непокретности која је предмет продаје нема права трећих лица која остају и након њене продаје.

5

Прва јавна продаја ће се обавити усменим и јавним надметањем дана 14.06.2021.године у 11:00 часова, у канцеларији јавног извршитеља Јелене Огњановић, Булевар Михајла Пупина бр.165а на Новом Београду.

6

На првом јавном надметању почетна цена износи 100 % од процењене тржишне вредности непокретности (19.872.710,00 динара), у складу са заједничким предлогом извршних странака од дана 26.04.2021. године, у вези члана 178 став 3 Закона о извршењу и обезбеђењу (Службени гласник РС бр. 106/2015, 106/2016, 113/2017), а на другом надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од процењене тржишне вредности непокретности.

7

Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање непокретности дана 01.06.2021 .године у 13:00 часова, која претходно писмено затраже од јавног извршитеља да желе да изврше разгледање непокртности.

8

Право учешћа на јавном надметању имају лица која положе јемство у висини од 1/10 процењене тржишне вредности непокретности, тачније износ од 1.987.271,00 динара, и која доказ о томе доставе јавном извршитељу најкасније непосредно пре почетка јавног надметања.

9

Полагања јемства ослобођени су извршни поверилаци и извршни дужник, ако њихово потраживање достиже износ јемства и ако би се с обзиром на њихов ред првенства и процењену вредност удела износ јемства могао намирити из продајне цене.

10

Јемство се плаћа у готовом новцу **на наменски рачун за јемства јавног извршитеља Јелене Огњановић, Булевар Михајла Пупина бр.165а на Новом Београду рачун бр.205-268950-84** који се води код Комерцијалне банке АД Београд, **са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету пословни број ИИ 2214/2019“ са позивом на број предмета ИИ 2214/2019.**

11

Понудилац (купац) коме је додељена непокретност дужан је да плати понуђени износ - цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности **на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Огњановић, Булевар Михајла Пупина бр.165а на Новом Београду рачун бр.205-188689-16** који се води код Комерцијалне банке АД Београд.

12

Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у остављеном року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене, и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из Закључка о додељивању непокретности, а ако ни један понудилац не плати понуђену цену јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

13

Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или није прихваћена, вратиће се јемство одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће јемство бити враћено тек

кад најповољнији понудилац, односно други по реду понудилац плате понуђену цену у року.

14

Из јемства понудиоца који није платио цену намириће се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намириће се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

15

Порези и трошкови и пренос права власништва падају на терет купца.

16

Извршни повериоци и извршни дужник могу се споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом, а 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, по избору извршног повериоца, након неуспеха другог јавног надметања до доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. 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. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређује и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка
није дозвољен правни лек.

