



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МЛАДЕН ПЕЦЕЉ  
Именован за подручје Вишег суда у  
Београду и Привредног суда у Београду  
Београд  
Народних хероја 43, спрат 6  
063/771-6381  
Посл. бр. ИИ 216/20  
Дана: 15.03.2022. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ** МЛАДЕН ПЕЦЕЉ, Београд, именован за подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду, у извршном предмету извршног повериоца РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ВИШИ СУД У БЕОГРАДУ, Београд, ул. САВСКА БР.17А, КЈС 80433, МБ 17772678, ПИБ 106398735, кога заступа Државни правобранилац, 11000 Београд, КОСОВСКА 31, против извршног дужника Љубинка Андрејевић Кубатлија, ФРАНКФУРТ, ул. ЗЕППЕЛИНАЛБЕ 52, чији је пуномоћник адв. Гордана Махаиловић, Београд, ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА 13, у складу са одредбом 119. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси дана 15.03.2022. године следећи:

## **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

**I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности извршног дужника Љубинка Андрејевић Кубатлија, ФРАНКФУРТ, ул. ЗЕППЕЛИНАЛБЕ 52 и то непокретност:**

- породична стамбена зграда, укупне корисне површине након мерења 477 м<sup>2</sup>, која се састоји од укњиженог дела површине 96 м<sup>2</sup> и неукњиженог дела који је у овом предмету пописан а што све представља грађевинску функционалну целину, број објекта 1, у улици Августа Цесарца бр. 8, изграђена на катастарској парцели 20249/3 КО Савски Венац, као и целе катастарске парцеле 20249/3 КО Савски Венац укупне површине 673 м<sup>2</sup>, а која се састоји од земљишта под зградом и другим објектом површине 96 м<sup>2</sup> број дела парцеле 1, земљишта уз зграду и други објекат површине 500 м<sup>2</sup> број дела парцеле 2 као и шума 1 класе површине 77 м<sup>2</sup> број дела парцеле 3, све градско грађевинско земљиште, а све

уписано у лист непокретности 4920 КО Савски Венац, а све власништво извршног дужника са уделом 1/1.

**Процењена вредност непокретности износи 223.383.000,00 РСД**, а процена је извршена дана 05.05.2021. године.

Предметну непокретност користи извршни дужник. На непокретности не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

**II ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 12.04.2022. године у 12:00 часова** у канцеларији јавног извршитеља у Народних хероја 43, спрат 6, Београд, а почетна цена предметне непокретности на првом јавном надметању износи 60% од процењене вредности непокретности.

**III** Право учешћа на јавном надметању имају лица која положе јемство у висини од 1/10 процењене вредности непокретности пре почетка јавног надметања, и лица која уплате јемство дужна су да доказ о уплати јемства приложи јавном извршитељу пре почетка јавне продаје, осим ако се уплата јемства види на наменском рачуна јавног извршитеља пре почетка јавне продаје.

**IV** Јемство се полаже у новцу уплатом на депозитни рачун јавног извршитеља Младена Пецеља број 285-2290310000074-58 који се води код „Sberbank Srbija” ад Београд са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету број ИИ 216/20“.

**V** Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирена и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

**VI** 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 непокретности и то на рачун јавног извршитеља Младена Пецеља број 285-2290310000074-58 који се води код „Sberbank Srbija” ад Београд са позивом на број ИИ 216/20. Трошкови пореза не пренос апсолутних права, таксе РГЗ-у за упис права својине и увођења у посед сноси купац.

**VII** 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 када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. 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 од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у одређеном року суд, односно извршитељ примењује ова правила и на трећег понуђача. У случају да сва три понуђача са

највишом понудом не положи понуђену, односно продајну цену у року суд, односно извршитељ ће поступити у складу са чл. 96. и 97. Закона о извршењу. Из положеног јемства тих понуђача измириће се трошкови нове продаје и надокнадити евентуална разлика између цене постигнуте на ранијој и новој продаји.

**VIII** Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли Првог основног суда у Београду, и на интернет страници Првог основног суда у Београду, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

**IX** Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве до 07.04.2022. године, електронским путем на [mpecelj.izvrshitelj@gmail.com](mailto:mpecelj.izvrshitelj@gmail.com), закључно са 16 часова, омогућити разгледање непокретности дана 08.04.2022. године у 11:00 часова.

**X** Извршни поверилац и извршни дужник се током целог поступка могу споразумети о продаји непосредном погодбом и условима такве продаје.

**Поука о правном леку:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Д-на:

- и.повероцу
- и.дужнику
- огласна табла Првог основног суда у Београду
- интернет страница Првог основног суда у Београду

Јавни извршитељ



МЛАДЕН ПЕЦЕЉ

