



Република Србија

Тамара Пајковић пр јавни извршитељ

Именована за подручје Вишег и Привредног суда у Београду

Београд – Врачар, ул. Кнеза од Семберије бр. 16

Посл.бр. И.И. 374/23

Дана: 27.03.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ТАМАРА ПАЈКОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, у извршном поступку извршних поверилаца **1. ДЕЈАНА ДИМИТРИЈЕВИЋА** из Београда, ул. Илије Гарашанина бр. 17 и **2. МИРОСЛАВЕ МИШИЋ ДИМИТРИЈЕВИЋ** из Београда, ул. Илије Гарашанина бр. 17, чији је заједнички пуномоћник Милош Алигрудич, адвокат из Београда, ул. Његошева бр. 19А, против извршних дужника **1. МАРИЈАНЕ МАНДРЕ** из Београда, ул. Бранкова бр. 10, чији је пуномоћник Лазар Борозан, адвокат из Београда, ул. Делијска бр. 3, **2. ЈАСМИНКЕ МАРИНКОВИЋ** из Београда, ул. Метоксијска бр. 7, чији је пуномоћник Радмила Спаић, адвокат из Београда, ул. Булевар краља Александра бр. 253/82 и **3. БОСИЉКЕ СТОЈАНОВИЋ**, North Sidney 16 Wick 12D, Аустралија, чији је пуномоћник Радмила Спаић, адвокат из Београда, ул. Булевар краља Александра бр. 253/82, ради извршења на основу извршне исправе, дана 27.03.2025. године донео је:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја електронским јавним надметањем непокретности:

- Пословни простор за који није утврђена делатност десно од улаза гледано са улице Бранкова бр. 10, бр. посебног дела објекта 2 (евиденцијски бр. 5), укупне површине 35м2, који се налази у приземљу стамбено пословне зграде у ул. Бранкова бр. 10 у Београду (број објекта 1), на кат. парцели бр. 2107, уписан у лист непокретности бр. 888 КО Стари град.

II Непокретност која је предмет продаје није слободна од лица и ствари, јавни извршитељ нема податак да ли и која лица се у истом налазе, а у катастру непокретности нема уписаних уговора о закупу.

III На непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

IV Вредност непокретности из става I изреке овог закључка процењена је дана 25.10.2024. године и то у износу од **11.823.585,20 динара**.

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **25.04.2025. године** на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09.00 до 13.00 часова, а почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању

не може бити нижа од 70% од процењене вредности, а лицензациони корак износи 5% од почетне цене непокретности.

VI Купац коме се додели непокретност дужан је да положи цену по којој се иста прода у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Тамаре Пајковћ из Београда бр. 105-0000003085488-81 код ЛИК банке а.д. Београд, са позивом на број предмета. Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, као и евентуалног принудног увођења купца у посед непокретности, сноси купац.

VII Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% од процењене вредности непокретности и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

VIII Странке у поступку могу да купе непокретност, а у поступку продаје ствари не плаћају јемство. Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до дана одржавања јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

IX Ако најповољнији понудилац с јавног надметања 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. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

X Понудиоцима чија понуда не буде прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, а другом и трећем понудиоцу јемство се враћа 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 намирају 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 намирају се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој 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.

XI Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182 ст. 2. и ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу. Исто важи и ако је

ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XII Заинтересованим лицима, која се јавном извршитељу претходно писмено обрате, биће омогућено да дана 17.04.2025. године у периоду од 10.30-11.00 часова разгледају непокретност, а позивају се странке у поступку да обезбеде несметан улазак у непокретност ради разгледања исте напред наведеног дана. Уколико се не обезбеди несметан улазак у непокретност позивају се извршни повериоци да за дан 17.04.2025. године обезбеде бравара и два пунолетна лица као сведоке, све у складу са чл. 142. ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, уз упозорење на законске последице пропуштања.

XIII Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности 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 јавном надметању – док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (чл. 183. ст. 2. Закона о извршењу и обезбеђењу). 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.

XIV Купац непокретности не може бити 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, пстићеник, 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, пстићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

XV Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек у смислу чл. 24. ст. 5. ЗИО.



