



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БИЉАНА ПЕТРОВИЋ ПР

Именована за подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду

Београд, ул. Кнеза Вишеслава бр. 58А

Пословни број: ИИ 401/2018

Дана, 09.11.2023.године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БИЉАНА ПЕТРОВИЋ БЕОГРАД, у извршном поступку извршног повериоца "БЕОТУРС" Д.О.О. БЕОГРАД, ул. Кнез Михаилова бр. 50, МБ 07744986, ПИБ 101513502, чији је пуномоћник адвокат Небојша Михаиловић, Београд, ул. Господар Јевремова бр. 29, против извршног дужника МИЛУТИН НИКОЛИЋ, са пријављеним пребивалиштем у Врњачкој Бањи, ул. Копаонички венац бр.32А) ЈМБГ 0203961710101, ради извршења решења о извршењу Привредног суда у Београду 9И 2002/13 од 11.06.2013.године (стекло правноснажност дана 21.06.2013.године), на основу чланова 119. - 134. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“ бр. 99/2011) дана 09.11.2023.године донео је:

ЗАКЉУЧАК

I ОТКАЗУЈЕ СЕ рочиште за продају непокретности путем усменог јавног надметања заказано за дан 17.11.2023.године у 13:00 часова, у канцеларији овог јавног извршитеља у Београду, ул. Кнеза Вишеслава бр. 58А.

II ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ПРВОГ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА, и то: 1/16 идеалног дела стана у сусвојини извршног дужника Милутина Николића из Врњачке Бање, ул. Копаонички венац бр.32А, ЈМБГ 0203961710101, са обимом удела 1/16, начин коришћења посебног дела објекта: стан, број соба: једна соба, број објекта: 2, начин коришћења: породична стамбена зграда – дворишна десно, број посебног дела објекта: 4, евиденцијски број: 2, без података о површини посебног дела у евиденцији катастра непокретности, који се налази у **приземљу породичне стамбене зграде - дворишна десно**, број дела парцеле: 2, број улаза посебног дела објекта: 134, Београд – Врачар, ул. Шуматовачка бр. 134, саграђене на КП. бр. 3377/1 КО Врачар, уписан у Лист непокретности бр. 875 код РГЗ Службе за катастар непокретности Врачар, утврђене вредности у износу од **264.010,50 динара**.

На непокретности не постоје права трећих лица која остају после продаје и умањују вредност непокретности и која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима. На непокретности су уписани следећи терети: забележба решења о извршењу Привредног суда у Београду 9И 2002/13 од 11.06.2013.године и закључка овог јавног извршитеља ИИ-401/2018 од 23.12.2021.године, решења о извршењу Привредног суда у Београду 3 ИИ-832/2022 од 05.04.2022.године и закључка овог јавног извршитеља ИИ-86/2022 од 28.04.2022.године.

III ПРВО усмено јавно надметање одржаће се дана **08.12.2023.године** са почетком у **13.00 часова** у канцеларији Јавног извршитеља Биљане Петровић у Београду, ул. Кнеза Вишеслава бр. 58а, Чукарица.

IV Процењена вредност непокретности – 1/16 идеалног дела стана – једна соба, број посебног дела објекта: 4, евиденцијски број: 2, у приземљу породичне стамбене зграде - дворишна десно, број дела парцеле: 2, број објекта: 2, Београд – Врачар, ул. Шуматовачка бр. 134, број улаза посебног дела

објекта: 134, КП. бр. 3377/1 КО Врачар, уписане у Лист непокретности бр. 875 код РГЗ Службе за катастар непокретности Врачар утврђена је закључком овог јавног извршитеља ИИ 401/2018 од 27.04.2023.године у износу од **264.010,50 динара**, а **ПОЧЕТНА ЦЕНА** на првом усменом јавном надметању износи **60%** од процењене вредности, односно **158.406,30 динара**. На другом усменом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од **30%** од утврђене вредности.

V Право учешћа на усменом јавном надметању имају само лица која су претходно положила **ЈЕМСТВО** у висини од **1/10** утврђене вредности непокретности, односно износ од **26.401,05 динара** најкасније **један дан пре одржавања усменог јавног надметања**, односно до дана 07.12.2023.године уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Биљане Петровић број: **205-179052-21**, код НЛБ Комерцијалне банке АД Београд, са позивом на број предмета ИИ 401/2018 и назнаком „јемство за учествовање на усменом јавном надметању у предмету ИИ-401/2018“. Заинтересована лица дужна су да јавном извршитељу на јавном надметању доставе доказ о положеном јемству, иначе не могу учествовати. Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни извршни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из куповне цене.

VI Понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, чија се јемства задржавају код јавног извршитеља до уплате укупног износа купопродајне цене од стране понуђача.

VII Купац је дужан да положи цену у року од **15 дана од дана закључења јавног надметања**. Понуђач са највећом понудом дужан је да положи цену одмах након објављивања резултата а најкасније у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања на наменски рачун јавног извршитеља број: **205-179052-21**, код НЛБ Комерцијалне банке АД. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не достиже износ постигнуте цене на јавном надметању и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из цене, дужан је да на име цене положи само разлику између потраживања и постигнуте цене. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену одмах по позиву јавног извршитеља, јавни 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, јавни извршитељ примењује ова правила и на трећег понуђача. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. У случају да сва три понуђача са највишом понудом не положе понуђену цену, односно продајну цену у року, јавни извршитељ ће констатовати да прва продаја није успела и заказаће другу продају.

VIII Предметна непокретност се продаје у виђеном стању. Јавном извршитељу није познато да ли за предметни стан постоје неизмирена дуговања за комуналне услуге, а уколико их има, иста не утичу на продајну цену. Јавни извршитељ нема сазнања о томе да ли у предметној непокретности живе трећа лица која имају пријављено пребивалиште или други непосредни држалац непокретности, нити да ли је непокретност слободна од лица и ствари.

IX На писмени предлог заинтересованих лица одређује се **РАЗГЛЕДАЊЕ** непокретности за дан **01.12.2023.године од 12,30 до 13,00 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу најкасније до 27.11.2023.године, писаним или електронским путем на мејл адресу: izvrsiteljbpetrovic@gmail.com Налаже се извршном дужнику и трећим лицима да обезбеде приступ предметној непокретности. У случају да извршни дужник или трећа лица спречавају или ометају разгледање непокретности, јавни извршитељ ће предложити надлежном суду да решењем изрекне новчану казну из члана 51. Закона о извршењу и обезбеђењу.

X Лице које има законско право прече куповине непокретности која је предмет извршења продајом има првенство пред најповољнијим понудиоцем, ако на јавном надметању, одмах по закључењу, изјави да непокретност купује под истим условима. Лице које има уговорно право прече

куповине оствариће га под истим условима, ако није постојало законско право или га носилац тог права није користио.

XI Закључак о продаји непокретности путем усменог јавног надметања објавиће се на огласној табли и интернет страници надлежног Привредног суда у Београду, Првог основног суда у Београду и електронској табли Коморе јавних извршитеља: www.komoraizvrstelja.rs, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

Образложење

Закључком ИИ 401/18 од 19.10.2023.године одређена је прва продаја непокретности путем усменог јавног надметања за дан 17.11.2023.године, у 13 часова. У складу са чланом 119. став 4. ЗИО закључак о продаји је достављен странкама, учесницима у поступку и имаоцима права прече куповине, те објављен на огласној табли и интернет страници надлежног Привредног суда у Београду, Првог основног суда у Београду и електронској табли Коморе јавних извршитеља.

Како нису испуњене процесне претпоставке за одржавање рочишта за продају непокретности путем усменог јавног надметања заказаног за дан 17.11.2023.године у 13 часова, будући да доказ о уручењу закључка о продаји једном од ималаца права прече куповине неће стићи да се врати јавном извршитељу до тада, што је неопходан услов за одржавање исте у смислу члана 119. став 4. ЗИО, то се рочиште за дан 17.11.2023.године, отказује, а наредно заказује за дан 08.12.2023. године у 13 часова.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**
Биљана Петровић