



Република Србија
Јавни извршитељ Драгана Војводић
Посл. број: ИИ 741/21
Датум: 19.09.2022. године
Београд

Јавни извршитељ Драгана Стојков, поступајући у извршном поступку у коме је извршни поверилац **НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д.- БЕОГРАД**, Београд - Врачар, Светог Саве 14 и **КОВИНКА МАКСИМОВИЋ** из Београда – Стари град, ул. Краља Петра 8, кога заступа адвокат Ивана Павић Хинић из Београда, ул. Војислава Илића 94б, против извршног дужника **ЖИВОЈИН ЂОРЂЕВИЋ**, Суботица, Стевана Тиквицког 34, кога заступа адвокат Владимир Добрић, Београд – Савски венац, Бирчанинова 15, у предмету спровођења извршења ради наплате новчаног потраживања, продајом непокретности, на основу решења о извршењу И 39655/12 од 17.08.2012. године, које је донео Први основни суд у Београду, правноснажно са 31.10.2017. године, у складу са одредбом члана 119. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“, бр. 31/11, 99/11 – др. закон, 109/13 – одлука УС, 55/14 и 139/14), дана 19.09.2022. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ извршног дужника **ЖИВОЈИН ЂОРЂЕВИЋ**, Суботица, Стевана Тиквицког 34, ЈМБГ: 0302958820077, и то:

- **Троипособни стан бр. 26**, површине 104м², на шестом спрату зграде у Београду, у ул. Краља Петра бр. 8, саграђеној на кат.парцели бр. 1988, уписаној у Лист непокретности бр. 2051, КО Стари град,
- **Једнособни стан бр. 27**, површине 36м², на шестом спрату зграде у Београду, у ул. Краља Петра бр. 8, саграђеној на кат.парцели бр. 1988, уписаној у Лист непокретности бр. 2051, КО Стари град,
- **Једнособни стан бр. 29**, површине 38м², на шестом спрату зграде у Београду, у ул. Краља Петра бр. 8, саграђеној на кат.парцели бр. 1988, уписаној у Лист непокретности бр. 2051, КО Стари град,
- **Троипособни стан бр. 30**, површине 72м², на мансарди зграде у Београду, у ул. Краља Петра бр. 8, саграђеној на кат.парцели бр. 1988, уписаној у Лист непокретности бр. 2051, КО Стари град,
- **Двособни стан бр. 31**, површине 45м², на мансарди зграде у Београду, у ул. Краља Петра бр. 8, саграђеној на кат.парцели бр. 1988, уписаној у Лист непокретности бр. 2051, КО Стари град,

тако што се продају станови на једној етажи као целина и то:

- 1) **станови 26, 27 и 29, који се налазе на VI спрату и**
- 2) **станови 30 и 31, који се налазе на мансарди.**

Станови се продају као усељиви. Непокретности су процењене и одређује се продаја истих са напоменом да је приликом изласка на терен проценитељ утврдио да предметни станови не постоје у габаритима којима су исти дефинисани, односно да су у претходном периоду вршени грађевински радови који између осталог обухватају рушење зидова између заједничких делова зграде и станова, рушења зидова између станова, рушења преградних зидова станова, да су том приликом грађевински елементи који су

Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • e-mail: dragana.vojvodic@izvrsitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд

дефинисали предметне станове уклоњени тако да на терену постоји отворен простор како на VI спрату тако и на мансарди, да су вршени радови на реконструкцији дела објекта, да је проценитељ приликом изласка овог извештаја имао увид у пројектну документацију на основу које може приближно да идентификује положај и границе уписаних станова, односно положај зидова између станова и заједничких делова зграде и зидова између станова, да је тачан положај односно габарит станова, а самим тим и габарит и површину заједничких просторија могуће одредити тек након достављања пројекта којим су ти станови пројектовани и дефинисани, а да је провером у архиву града утврђено је да они не поседују било какве измене пројекта у својој архиви (у односу на изворни архивски пројекат у који је проценитељ имао увид). Проценитељ је извршио процену под претпоставком да су приликом инспекције затечени станови у својим пројектованим и укњиженим габаритима, да су занатски, инсталатерски и завршни радови у тим становима у потпуности завршени у складу са квалитетом радова и уграђених материјала које тржиште диктира имајући у виду локацију станова, да се од тако добијене вредности одузима процењена вредност трошкова који су потребни да би се станови довели у такво стање и профит инвеститора како би се добила вредност у садашњем стању. Коначно, претпоставка је проценитеља, а коју је јавни извршитељ прихватио приликом одређивања продаје непокретности, да заинтересовани купац препозна куповину непокретности као НАВУ куповину, односно најбољу и најисплативију употребу свих станова на једној етажи као целину: три стана на VI спрату (комбиновано) и два стана на мансарди (такође комбиновано).

2. Прво надметање ће се одржати дана 19.10.2022. године на адреси седишта канцеларије јавног извршитеља у Београду, ул. Луке Војводића бр. 14 на првом спрату, Сала за аукције, **са почетком у 12,00 часова.**

3. Закључком ИИ 741/21 од 28.07.2022. године, јавни извршитељ Драгана Војводић је утврдила **тржишну цену непокретности** која се продаје као усељива, тако да она укупно износи 89.669.057,10 динара, односно 763.000,00 еур на дан процене 30.05.2022. године, и то станови 26, 27 и 29, који се налазе на VI спрату у вредности од **55.587.764,10 динара** (противвредност од 473.000,00 еур) и станови 30 и 31, који се налазе на мансарди у вредности од **34.081.293,00 динара** (противвредност од 290.000,00 еур).

На непокретности која је предмет продаје сходно писменим исправама које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу вредности и стања у катастру непокретности, не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима.

4. Право учешћа у надметању имају лица која су претходно уплатили јемство у висини од 5.558.776,41 и 3.408.129,30 динара, што представља 10% од утврђене тржишне вредности непокретности из става 1. изреке овог закључка и о томе понесу доказ јавном извршитељу на дан продаје.

Јемство се може уплатити најкасније један радни дан пре одржавања јавног надметања закључно са 18.10.2022. године до 12 часова, како би јавни извршитељ имао на дан продаје регистровану уплату јемства на изводу са свог наменског пословног рачуна. Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до надметања за продају предмета извршења, доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

Јемство се уплаћује у готовом новцу уплатом на наменски рачун јавног извршитеља, Драгана Војводић пр, Београд, Луке Војводића 14 – број: 205-260756-28, отворен код НЛБ Комерцијалне банке АД Београд са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету „ИИ 741/21“.

Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • е-mail: dragana.vojvodic@izvrsitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд

5. На првом надметању почетна цена износи 33.352.658,46 динара за станове 26, 27 и 29, који се налазе на VI спрату и 20.448.775,80 динара за станове 30 и 31, који се налазе на мансарди, што представља 60% од процењене тржишне цене непокретности, док на другом надметању почетна цена не може бити нижа од 30% од процењене тржишне цене непокретности.

6. Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана по окончању усменог јавног надметања, на наменски рачун јавног извршитеља број 205-260756-28, отворен код НЛБ Комерцијална банка АД Београд, са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИ 741/21“.

7. У случају да на јавном надметању као заинтересовани купци учествују више лица са уплаћеним јемством, и уколико јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава код јавног извршитеља, до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача, а осталим понудиоцима вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања односно најкасније наредни радни дан.

Ако полагање остатка цене изостане на начин одређен овим закључком од стране најповољнијег понудиоца јавни извршитељ ће продају том понуђачу прогласити без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ

8. По извршеној уплати остатка цене јавни извршитељ ће доставити извршном повериоцу образложени закључак о предаји непокретности и закључак о намирењу и пренети на рачун извршног повериоца укупан износ постигнуте цене умањен за неплаћене трошкове поступка пред јавним извршитељем у висини награде за успешност спровођења извршења као и друге трошкове спровођења извршења пред јавним извршитељем, у свему у складу са Јавноизвршитељском тарифом.

9. Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да разгледају предметне непокретности дана **14.10.2022. године у 12,00 часова**, уколико се до **13.10.2022. године до 16,00 часова** пријаве за разгледање на mail адресе: **dusan.krsinic@izvrsitelji.rs** и **administracija-ds@izvrsitelji.rs**. Уколико се на предвиђени начин, до остављеног датума и времена, нико не пријави, сматраће се да није било заинтересованих лица за разгледање. Извршни дужник се обавезује да омогући разгледање непокретности у одређеном термину под претњом принудног спровођења извршења.

10. Закључак о првој продаји објавиће се на огласној табли Првог основног суда у Београду и електронској огласној табли истог суда, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о првој продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности

Поука о правном леку:
Против овог закључка није дозвољен приговор.



Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • e-mail: dragana.vojvodic@izvrsitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд

