



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СОЊА КОВАЧЕВИЋ
Београд-Вождовац, Устаничка бр.94, спрат 1
Телефон: 011/443-1112
Пословни број: ИИВ 19/15
Дана 05.08.2024. године

Јавни извршитељ Соња Ковачевић, у извршном поступку извршног повериоца ЖИЛОВИЋ И ЖИЛОВИЋ ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ДОО, Београд, Врачар, ул. Београдска бр. 39, МБ 07748191, ПИБ 100210941, чији је пуномоћник адвокат Душан М. Васиљевић, Београд, Бирчанинова 15, против извршног дужника Светлана Богданов, Панчево, ул. Рашка бр. 22, чији је пуномоћник адвокат Јасмина Белић, Београд, Бранкова 30, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, дана 05.08.2024. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I Одређује се прво усмено јавно надметање за продају непокретности у власништву извршног дужника и то:

1. Воћњак прве класе у градском грађевинском земљишту, површине 49 м² у Панчеву, потес Миса виногради, постојећи на кат. парцели бр. 2209/5, уписан у лист непокретности 11780 КО Панчево, а на коме су уписани следећи терети:
 - Забележба Решења о извршењу од 21.02.2022. године, на основу закључка јавног извршитеља Соње Ковачевић из Београда од 14.02.2022. године, а на основу ког је уписана забележба Решења о извршењу Првог основног суда у Београду Ив 137431/2011 од 06.04.2012. године;
2. Виноград прве класе у градском грађевинском земљишту, површине 274 м² у Панчеву, потес Миса виногради, постојећи на кат. парцели бр. 2210/1, уписан у лист непокретности 11780 КО Панчево, а на ком су уписани следећи терети:
 - Забележба Решења о извршењу од 21.02.2022. године, на основу закључка јавног извршитеља Соње Ковачевић из Београда од 14.02.2022. године, а на основу ког је уписана забележба Решења о извршењу Првог основног суда у Београду Ив 137431/2011 од 06.04.2012. године;
3. Виноград прве класе у градском грађевинском земљишту, површине 34 м² у Панчеву, потес Миса виногради, постојећи на кат. парцели бр. 2210/12, уписан у лист непокретности 11780 КО Панчево, а на ком су уписани следећи терети:
 - Забележба Решења о извршењу од 21.02.2022. године, на основу закључка јавног извршитеља Соње Ковачевић из Београда од 14.02.2022. године, а на основу ког

је уписана забележба Решења о извршењу Првог основног суда у Београду Ив 137431/2011 од 06.04.2012. године;

4. Воћњак прве класе у градском грађевинском земљишту, површине 38 м² у Панчеву, потес Миса виногради, постојећи на кат. парцели бр. 2209/4, уписан у лист непокретности 11780 КО Панчево, а на ком су уписани следећи терети:

- Забележба Решења о извршењу од 21.02.2022. године, на основу закључка јавног извршитеља Соње Ковачевић из Београда од 14.02.2022. године, а на основу ког је уписана забележба Решења о извршењу Првог основног суда у Београду Ив 137431/2011 од 06.04.2012. године;

5. Парцеле број 2209/1, површине 258 м², у Панчеву, потес Србијанска, уписана у лист непокретности број 11780 КО Панчево, а која се састоји од:

- дела број 1, површине 50 м², градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом,
- дела број 2, површине 13 м², градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом,
- дела број 3, површине 9 м², градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом,
- дела број 4, површине 186 м², по култури воћњак прве класе, градско грађевинско земљиште;

а на којој су уписани следећи терети:

- Дана 13.12.2010. године забележба Решења о извршењу по скраћеном поступку Основног суда у Панчеву број ИВ1-179/10 од 10.09.2010. године извршног повериоца Волксбанк ад Нови Београд;

- Забележба Решења о извршењу од 21.02.2022. године, на основу закључка јавног извршитеља Соње Ковачевић из Београда од 14.02.2022. године, а на основу ког је уписана забележба Решења о извршењу Првог основног суда у Београду Ив 137431/2011 од 06.04.2012. године;

6. Помоћна зграда, број објекта 2, објекат преузет из земљишне књиге, површине 13 м², број етажа у приземљу 1, у Панчеву, потес Србијанска, постојећи на катастарској парцели 2209/1, уписан у В1 лист непокретности 11780 КО Панчево, а на којој су уписани следећи терети:

- Дана 13.12.2010. године забележба Решења о извршењу по скраћеном поступку Основног суда у Панчеву број ИВ1-179/10 од 10.09.2010. године извршног повериоца Волксбанк ад Нови Београд;

- Забележба Решења о извршењу од 21.02.2022. године, на основу закључка јавног извршитеља Соње Ковачевић из Београда од 14.02.2022. године, а на основу ког је уписана забележба Решења о извршењу Првог основног суда у Београду Ив 137431/2011 од 06.04.2012. године.

II Вредност непокретности утврђена је Закључком јавног извршитеља Соње Ковачевић ИИВ 19/15 од 15.04.2022. године, а која је усклађена са извештајем лиценцираног проценитеља од 02.08.2024. године и износи:

- Воћњак прве класе у градском грађевинском земљишту, површине 49 м² у Панчеву, потес Миса виногради, постојећи на кат. парцели бр. 2209/5, уписан у лист непокретности 11780 КО Панчево 195.560,63 динара (1.671,00 евра);
- Виноград прве класе у градском грађевинском земљишту, површине 274 м² у Панчеву, потес Миса виногради, постојећи на кат. парцели бр. 2210/1, уписан у лист непокретности 11780 КО Панчево 1.093.477,72 динара (9.343,40 евра);
- Виноград прве класе у градском грађевинском земљишту, површине 34 м² у Панчеву, потес Миса виногради, постојећи на кат. парцели бр. 2210/12, уписан у лист непокретности 11780 КО Панчево 135.687,01 динара (1.159,40 евра);
- Воћњак прве класе у градском грађевинском земљишту, површине 38 м² у Панчеву, потес Миса виногради, постојећи на кат. парцели бр. 2209/4, уписан у лист непокретности 11780 КО Панчево 151.650,19 динара (1.295,80 евра);
- Парцеле број 2209/1, површине 258 м², у Панчеву, потес Србијанска, уписана у лист непокретности број 11780 КО Панчево, а која се састоји од:
 - дела број 1, површине 50 м², градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом,
 - дела број 2, површине 13 м², градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом,
 - дела број 3, површине 9 м², градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом,
 - дела број 4, површине 186 м², по култури њива прве класе у градско грађевинско земљиште,1.029.625,00 динара (8.797,80 евра);
- Помоћне зграде, број објекта 2, објекат преузет из земљишне књиге, површине 13 м², број етажа у приземљу 1, у Панчеву, потес Србијанска, постојећи на катастарској парцели 2209/1, уписан у В1 лист непокретности 11780 КО Панчево износи 58.516,05 динара (500,00 евра).

III Прво усмено јавно надметање ће се одржати дана 29.08.2024. године са почетком у 12:00 часова у Београду, на адреси јавног извршитеља, Устаничка бр.94, спрат 1, Београд-Вождовац.

На првом надметању почетна цена износи 60% од процењене вредности, а на другом надметању почетна цена не може бити нижа од 30% од процењене вредности.

IV У јавном надметању могу учествовати само лица која су претходно положила јемство. Јемство износи једну десетину утврђене вредности непокретности.

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.

V Купац не може бити извршни дужник, судија, судски извршитељ, извршитељ, заменик извршитеља, као и лица која су учествовала у процени.

VI Заинтересовани купци су обавезни да најкасније пре одржавања јавног надметања уплате износ јемства на наменски рачун јавног извршитеља бр. 155-80348-11 који се води код Нalkbank a.d. Beograd, са напоменом: јемство за учествовање на јавном надметању у предмету пословни број ИИВ 19/15.

VII Заинтересовани купци су дужни да на јавно надметање доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

VIII Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућиће се разгледање непокретности, уз претходну најаву јавном извршитељу на телефон 011 443 11 12 или на email sonja.kovacevic@izvrsiteljke.rs, у термину који ће накнадно бити одређен.

IX У случају да на јавном надметању као заинтересовани купци учествује више лица, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена, вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања.

X Понуђач са највећом понудом дужан је да плати цену одмах након објављивања резултата јавног надметања, а ако понуђач не плати одмах по позиву јавног извршитеља, други понуђач ће бити проглашен купцем и платити ону цену коју је он понудио, а исто правило се примењује и на остале понуђаче.

XI У случају да ниједан од понуђача са одговарајућом понудом не уплати цену одмах по позиву извршитеља, јавни извршитељ ће поступити у складу са чланом 97. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XII Закључак о првом усменом јавном надметању објавиће се на електронској огласној табли и интернет страници надлежног суда, интернет страници Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве и на други начин.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ
Против овог закључка нема места
правном леку

