



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ РАТКО ВИДОВИЋ БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД

Далматинска бр. 5, Београд - Стари град

Посл. бр. ИИВ 293/22

Дана: 08.03.2023. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ РАТКО ВИДОВИЋ у извршном предмету **извршног повериоца Јавно предузеће за управљање пословним простором Пословни простор Звездара - у ликвидацији, БЕОГРАД, УЛ. НЕРОДИМСКА БР. 2, МБ 06049770, ПИБ 100007042** кога по пуномоћју заступа Градско правобранилаштво града Београда – одељење Звездара, Булевар краља Александра бр. 77, 11000 Београд, против **извршног дужника ДУШАН БОРОТА, 11000 БЕОГРАД, УЛ. ЛОЗНИЧКА БР. 1А, ЈМБГ 0306951710336**, чији је пуномоћник адв. Татјана Хаџи Лазаревић, 11000 Београд, Хаџи Милентијева бр. 88/2, ради спровођења Решења о извршењу Првог основног суда у Београду посл. бр. БИВ-4115/2014 од дана 17.11.2014. године, у складу са одредбама чланова 119. - 134. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“, бр. 31/2011, 99/2011, 109/2013, 55/2014 и 139/2014), дана 08.03.2023. године доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ПРОДАЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ** ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца на тај начин што се одређује продаја непокретности у својини извршних дужника **ДУШАНА БОРОТЕ, 11000 БЕОГРАД, УЛ. ЛОЗНИЧКА БР. 1А, ЈМБГ 0306951710336**, и то:

- **стан бр. 7**, евиденцијски број 7, утврђене меродане површине 30 м<sup>2</sup>, (која се састоји од укњижњог дела у површини од 12 м<sup>2</sup> са правом својине у корист извршног дужника са обимом удела 1/1 и неукњиженог дела у површини од 18 м<sup>2</sup>, а за који се воде два поступка за озакоњење објекта пред Градском општином Врачар под посл. бр. 351.1-1921/2020 и 351.1-4810/2020), са галеријом подне површине 15 м<sup>2</sup> (која није узета као корисна површина и меродавна за утврђивање вредности), а који стан се налази у стамбеној згради за колективно становање, која се налази у Београду, на општини Врачар, на адреси у ул. Лозничка бр. 1а, постојеће на катстарској парцели број 1158 као број дела парцеле: 1, уписане у лист непокретности бр. 2671, КО Врачар, *утврђене вредности у износу од 5.165.160,00 динара.*

**ПРВО јавно надметање за продају предметне непокретности ће се одржати 06.04.2023. године са почетком у 12:00 часова у канцеларији јавног извршитеља Ратка Видовића у Београду, ул. Далматинска бр. 5.**

Предметна непокретности није слободна од лица и ствари и у стану живи извршни дужник с породицом.

На основу налаза стручног лица, као и на основу прибављене документације, јавни извршитељ је утврдио да се у оквиру непокретности која је предмет продаје фактички налази и простор површине 8 м<sup>2</sup> који је у листу непокретности означен као стан бр. 8 и који се води као књижно власништво Града Београда.

**Наведени простор у грађевинском смислу није могуће физички идентификовати и исти не представља предмет ове продаје.**

На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу вредности и на основу стања у катастру непокретности не постоје друга права трећих лица која остају на непокретностима и после њихове продаје, нити службености и стварни терети које купац преузима, а који нису наведена у овом Закључку.

**III ПОЧЕТНА ЦЕНА** на првом јавном надметању за продају предметне непокретности износи **3.099.096,00 динара**, што представља износ од **60% од утврђене вредности непокретности**. На другој јавној продаји почетна цена не може бити нижа од **30% од утврђене вредности**.

**IV** Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметне непокретности дана **29.03.2023.** године у термину од **12:30 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем или електронским путем на адресу **vidovic@irv.rs**.

Извршном дужнику и трећим лицима се налаже да обезбеде слободан приступ предметној непокретности. У случају да извршни дужник или трећа лица спречавају или ометају преглед непокретности, јавни извршитељ ће предложити надлежном суду да решењем изрекне новчану казну лицу које спречава или омета преглед непокретности.

**IV** Право учешћа на јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини од **10% од утврђене вредности непокретности**, један дан дана пре одржавања јавног надметања, односно до дана 05.04.2023. године, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању. Уплату износа јемства је потребно извршити на наменски рачун јавног извршитеља Ратка Видовића број **105-0000003099454-87** који се води код АИК Банка а.д. Београд, са напоменом у рубрици сврха уплате „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету посл. бр. И.Ив 293/22“ и позивом на број ИИв 293-22. Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до почетка јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије. Заинтересована лица су дужна да на јавном надметању доставе јавном извршитељу доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

**V** Понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, чија се јемства задржавају код извршитеља до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најбољег понуђача у року од **15 дана** од дана закључења јавног надметања.

**VI** Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да положи укупну цену на наменски рачун јавног извршитеља Ратка Видовића број **105-0000003099454-87** који се води код АИК Банка а.д. Београд у року од **15 дана** од дана закључења јавног надметања.

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. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

**VII** Закључак о првом јавном надметању ради продаје непокретности објавиће се на огласној табли и интернет страници Првог основног суда у Београду, електронској табли Коморе јавних извршитеља **www.komoraizvrstielja.rs**, с тим да странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:  
*Rado Vidović*  
Ратко Видовић

**Закључак доставити:**

Огласној табли и интернет страници Првог основног суда у Београду