



Република Србија
 Јавни извршитељ Драгана Стојков
 Посл. број: И.И 1558/17
 Датум: 25.12.2017. године
 Београд

Јавни извршитељ Драгана Стојков, поступајући у извршном поступку у коме је извршни поверилац **ADDIKO BANK AD BEOGRAD**, Београд, Нови Београд, Булевар Михајла Пупина 6, кога заступа АДВОКАТ ВЛАДИМИР С. ОГЊЕНОВИЋ, Београд, Ђорђа Станојевића 9-а/45, против извршног дужника ГОРДАНА ГРГУР, Београд, Земун, Маршала Тита 21, Бољевци у предмету спровођења извршења ради наплате новчаног потраживања, продајом непокретности, на основу решења о извршењу, 1 ИИ 1487/2017 од 15.09.2017. године, правноснажно са 04.10.2017. године, које је донео Трећи основни суд у Београду, у складу са одредбом члана 173. Закона о извршењу и обезбеђењу, дана 25.12.2017. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ у својини извршног дужника ГОРДАНА ГРГУР, Београд, Земун, Маршала Тита 21, Бољевци, и то непокретности уписане у Лист непокретности број 682 КО Прогар на кат. парц. 796/4, породична стамбена зграда, број зграде 1, број етажа ПР1, потес Село.

2. Прво надметање ће се одржати дана 19.01.2018. године на адреси седишта канцеларије јавног извршитеља у Београду, ул. Луке Војводића бр. 14 на првом спрату, Сала за аукције, **са почетком у 12 часова.**

3. Закључком И.И 1558/17 од 11.12.2018. године, јавни извршитељ Драгана Стојков је утврдила **тржишну цену предметне непокретности у висини 1.311.767,60 динара**, у свему у складу са Процентом тржишне вредности непокретности сачињене дана 01.12.2017. године од стране Ђурић Зорана, РЕВ-Спец.струк.инж.грађ., Судски вештак, Област грађевинарство.

На непокретности која је предмет продаје, сходно писменим исправама које су учесници у поступку доставили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу вредности и према стању у катастру непокретности, **не постоје права трећих лица** која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима. Непокретност су слободне од лица и ствари.

4. На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања и то у висини од **131.177,00 динара**, што представља 10 % од утврђене тржишне вредности непокретности из става 1. изреке овог закључка и доказ о уплати на дан надметања предају јавном извршитељу. Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до објављивања јавног 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 Стојков пр, Београд, Луке Војводића 14, **отворен код Комерцијалне банке АД Београд** под бројем: **205-177742-71** са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету „И.И 1558/17“.

5. Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да разгледају предметну непокретност и то дана **08.01.2018. године у 12 часова**, уз претходну најаву на телефон 011-256-3234 или на мобилни телефон број 060-3607-633, г-дин. Душан Кршинић. Извршни дужник се обавезује да омогући разгледање непокретности у одређеном термину под претњом новчаног кажњавања.

6. На првом надметању **почетна цена износи 918.237,00 динара што представља 70% од процењене тржишне цене** непокретности, док на другом надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од процењене тржишне цене непокретности.

7. Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року од **15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности** на наменски рачун јавног извршитеља отворен код Комерцијалне банке АД Београд под бројем 205-177742-71, са напоменом „уплата остатка цене у предмету И.И 1558/17“.

8. 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 на наменском рачуну јавног извршитеља до коначне уплате целокупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача, а осталим понудиоцима вратиће се јемство одмах после закључења јавног надметања.

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 у остављеном 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.

У случају да сва три понуђача са највишом понудом не положе понуђени износ, односно продајну цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело, а из њиховог јемства намирају се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

9. По извршеној уплати остатка цене јавни извршитељ ће доставити извршном повериоцу образложни 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 накнаде за успешност као и друге трошкове спровођења извршења пред јавним извршитељем, а у свему у складу са Законом о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење) и Јавноизвршитељском тарифом. („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016)

10. Закључак о првој продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, интернет страници јавног извршитеља www.izvrsitelji.rs и интернет страници „Добош“ www.dobos.rs, 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.

11. Непокретност која је предмет продаје у овом поступку може се продати непосредном погодбом по споразуму странака или после неуспеха другог јавног надметања по избору извршног повериоца.

12. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању па до доношења закључка о додељивању 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 и ако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. На основу споразума странака доноси се закључак о продаји којим се одређује рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70 % процењене вредности непокретности ствари, а могу се одредити и други услови. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности (измене споразума могуће су у складу са чл. 188. Закона о извршењу и обезбеђењу).

13. Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси се одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирење. Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

