



Република Србија
Јавни извршитељ Драгана Стојков
Посл. број: И.И 2135/17
Датум: 21.05.2018. године
Београд

Јавни извршитељ Драгана Стојков, поступајући у извршном поступку у коме је извршни поверилац ЉУБИНКА АЛЕКСАНДРИЋ, Београд - Нови Београд, Булевар Михајла Пупина 119, кога заступа АДВОКАТ ВЛАДАН В. СТЕФАНОВИЋ, Београд - Стари Град, ТАДЕУША КОШЋУШКА 36/2/13, против извршног дужника МИЛОМИР КАНДИЋ, Београд - Савски венац, Диане Будисављевић 2д, кога заступа АДВОКАТ ЗДРАВКО М. ЂУКАНОВИЋ, Београд - Земун, Цара Душана 119, у предмету спровођења извршења ради наплате новчаног потраживања, продајом непокретности, на основу решења о извршењу б ИИ 3072/2017 од 14.11.2017. године, које је донео Други основни суд у Београду и закључка И.И 2135/17 од 22.03.2018. године којим се утврђује тржишна вредност непокретности, у складу са одредбом члана 163. и 177. а у вези члана 173. Закона о извршењу и обезбеђењу, дана 21.05.2018. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. ОТКАЗУЈЕ СЕ друга продаја путем усменог јавног надметања непокретности извршног дужника заказана за дан 23.05.2018. 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.

2. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ извршног дужника МИЛОМИР КАНДИЋ, Београд - Савски венац, Диане Будисављевић 2д, ЈМБГ: 2007956721824, и то:

- **Стана, Ламела 1, троетажни стан, површине 154 квм**, четворособан, који се налази у Београду, ул. Александра Тирнанића Тиркета 2/д, у приземљу Породичне стамбене зграде која има четири ламеле, на кат. парц. 21602, бр. дела парц. под зградом или објектом 1, евиденцијски број посебног дела објекта 1, број посебног дела објекта бб уписан у Лист непокретности 1944 КО Савски венац (*укњижена површина се разликује од површине на терену и то за површине тераса у приземљу и на поткровљу као и за целу етажу сутерена који није уписан у лист непокретности и то укупно 81,05 квм*) и
- **Гараже, Ламела 1, површине 11 квм**, која се налази у Београду, ул. Александра Тирнанића Тиркета 2/д, у приземљу Породичне стамбене зграде која има четири ламеле, на кат. парц. 21602, бр. дела парц. под зградом или објектом 1, евиденцијски број посебног дела објекта 2, број посебног дела објекта бб уписан у Лист непокретности 1944 КО Савски венац (*мерењем на терену утврђено да је изведен већи габарит гараже у односу на пројектован, па је тако настала разлика у површини те гаража мерењем има 24,5 квм*).

3. Друго надметање ће се одржати дана 12.06.2018. године на адреси седишта канцеларије јавног извршитеља у Београду, ул. Луке Војводића бр. 14 на првом спрату, Сала за аукције, са почетком у 10 часова.

4. Закључком И.И 2135/17 од 22.03.2018. године, јавни извршитељ Драгана Стојков је утврдила **тржишну цену предметне непокретности стана** у висини од **45.293.541,70**

динара (износ од 383.000,00 ЕУР по средњем курсу НБС на дан процене 19.03.2018. године) и тржишну цену предметне непокретности гараже у износу од **2.542.587,85 динара** (износ од 21.500,00 ЕУР по средњем курсу НБС на дан процене 19.03.2018. године), **односно укупно 47.836.129,55 динара (износ од 404.500,00 ЕУР по средњем курсу НБС на дан процене 19.03.2018. године)**, у свему у складу са Процентом тржишне вредности непокретности сачињене дана 19.03.2018. 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. Стан није слободан од лица и ствари, у предметној непокретности живи извршни дужник са породицом.

5. На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања и то у висини од:

- **4.529.354,17 динара за стан,**
- **254.258,79 динара за гаражу, односно**
- **4.783.612,96 динара за стан и гаражу заједно,**

што представља 10 % од утврђене тржишне вредности непокретности из тачке 3. 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 2135/17“.

6. Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да разгледају предметне непокретности и то дана **09.06.2018. године у 10,00 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.

7. На другом надметању **почетна цена износи 22.646.771,00 динара за стан и 1.271.294,00 динара за гаражу што представља 50% од процењене тржишне цене непокретности.**

8. 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 2135/17“.

9. 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.

10. 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 и 113/2017 - аутентично тумачење) и Јавноизвршитељском тарифом („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016).

11. Закључак о другој продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, интернет страници јавног извршитеља www.izvrstelji.rs и интернет страници „Добош“ www.dobos.rs, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о другој продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

12. 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.

13. 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).

14. 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.

Образложење

Јавни извршитељ Драгана Стојков спроводи извршење ради наплате новчаног потраживања, продајом непокретности, на основу решења о извршењу 6 ИИ 3072/2017 од 14.11.2017. године, које је донео Други основни суд у Београду. Закључком јавног извршитеља И.И 2135/17 од 26.04.2018. године заказана је за дан 23.05.2018. године у 12 часова продаја непокретности извршног дужника, а за дан 18.05.2018. године у 16 часова и разгледање предметне непокретности.

Увидом у записник сачињен дана 18.05.2018. године утврђено је да заказано разгледање непокретности није било омогућено.

Чланом 163. Закона о извршењу и обезбеђењу одређено је да се у закључку о продаји одређује време у коме лица заинтересована за куповину могу да разгледају непокретност.

Како разгледање непокретности није било омогућено, то је јавни извршитељ утврдио да нема процесних услова за одржавање заказане продаје за дан 23.05.2018. године, па је одлучио као у ставу I изреке овог закључка.

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

