



Република Србија  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ  
Земун, Стевана Марковића 8/II  
Пословни број. ИИ 175/19  
Идент. број 94-01-00175-19-0112  
Дана 15.09.2022. године

Јавни извршитељ Бојан Костић, у извршном предмету извршног повериоца Срђан Чановић, Београд, ул. Будимска бр. 6, чији је пуномоћник адв. Ненад Ромчев, Београд, ул. Гласничка бр. 12, против извршног дужника Александар Спасић, Београд-Вождовац, ул. Милке Боснић бр. 21, ЈМБГ 1102965710184, кога заступа привремени заступник адвокат Владимир Николић из Београда, ул. Устаничка бр. 183, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца на основу извршне исправе, дана 15.09.2022. године донео је следећи:

#### ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ УСМЕНИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ, (ванкњижно власништво извршног дужника), и то:**

- Породична стамбена зграда - део, укњижене површине 170 м<sup>2</sup>, број објекта 1, број етажа под земљом 1, број етажа у приземљу 1, број етажа у поткровљу 1, назив улице Саставци, постојеће на катастарској парцели број 486/2 КО Јајинци, Лист непокретности број 392 КО Јајинци РГЗ СКН Вождовац, која непокретност је у ванкњижној својини извршног дужника

(Напомена: Приликом теренске контроле извршен је премер непокретности, где је измерена корисна површина објекта која износи 385,38м<sup>2</sup>, затечен је објекат спратности По+Пр+1+Пк, који није комплетно завршен и тренутни степен завршености објекта износи 75%)

II Непокретност која је предмет продаје из става првог овог закључка није слободна од ствари (у истој се налази више комада старог намештаја, машина, ситног алата и сл.), док јавном извршитељу није познато да ли се користи од стране неког лица.

III Непокретност која је предмет продаје из става првог овог закључка укњижена је као породична стамбена зграда - део, површине 170м<sup>2</sup>, спратности По+Пр+Пк, врста права: држалац, облик својине: приватна, док су уписане забележбе и терети као у Г Листу - Листа непокретности бр. 392 КО Јајинци РГЗ СКН Вождовац.

IV На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђењу вредности непокретности, као и на основу стања у катастру непокретности, констатује се да на непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и не престају продајом, као ни службености нити стварни терети које купац преузима.

V Попис непокретности која је предмет продаје из става првог овог закључка извршен је дана 02.03.2022. године, а тржишна вредност непокретности из става првог овог закључка утврђена је закључком јавног извршитеља о утврђењу вредности непокретности посл.бр. ИИ 175/19 од 16.08.2022. године у износу од 18.534.503,32 динара (са степеном завршености од 75%), на основу Извештаја о процени тржишне вредности предметне непокретности од стране овлашћеног проценитеља Artconing doo Beograd.

VI Продаја непокретности из става првог овог закључка обавиће се усменим јавним надметањем, а ПРВО ЈАВНО НАМЕТАЊЕ обавиће се дана 14.10.2022. године у 10:00 часова у Земуну, ул. Стевана Марковића бр. 8/II, у канцеларији јавног извршитеља Бојана Костића.

VII На првом јавном надметању почетна цена износи 11.120.702,00 динара, што представља 60% од утврђене вредности непокретности.

VIII Заинтересовани купци су обавезни да до одржавања јавног надметања на име јемства уплате 10% од утврђене вредности непокретности, што износи 1.853.450,33 динара, на депозитни рачун јавног извршитеља Бојана Костића из Београда бр. 205-251815-79 који се води код НЛБ Комерцијалне банке а.д. Београд са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у извршном предмету ИИ 175/19“.

IX 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

X Купац коме се додели непокретност дужан је да положи цену, по којој се иста продаје у року од 15 дана од дана закључења јавне продаје на којој је купцу додељена непокретност.

XI У случају да на јавној продаји као заинтересовани купци учествује више лица са уплаћеним јемством, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, с тим да уколико јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава на депозитном рачуну јавног извршитеља, до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача у року од 15 дана од закључења јавне продаје.

XII Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање непокретности на основу писменог захтева за разгледање достављеног до 07.10.2022. године. Разгледање непокретности биће одржано дана 10.10.2022. године у 10:00 часова.

XIII Закључак о продаји објавиће се на огласној табли и интернет страници Другог основног суда у Београду, при чему извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји некретнина.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**  
Против овог закључка није дозвољен правни лек у смислу чл. 39. ст. 7. ЗИО.

