



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић  
Београд-Звездара  
ул. Марка Орешковића бр. 7/2/2  
Посл. бр. Зам 17/2018  
Дана 12.04.2019. године.  
тел: 011/254-68-34 и 060/3605-140  
маил [protic.nemanja@gmail.com](mailto:protic.nemanja@gmail.com)  
НП

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић у извршном поступку извршних поверилаца ЈЕЛЕНЕ КОЏОПЕЉИЋ из Београда, ул. Партизанске воде бр. 2, АНЂЕЛЕ ДРАГОВИЋ из Подгорице, Република Црна Гора, ул. Краља Николе бр. 28, ЈОВАНА ДРАГОВИЋА из Подгорице, Република Црна Гора, ул. Краља Николе бр. 28, мал. КСЕНИЈЕ ДРАГОВИЋ из Подгорице, Република Црна Гора, ВУЧИЋА КОЏОПЕЉИЋА из Београда, ул. Партизанске воде бр. 2 и БРАТИСЛАВА КОЏОПЕЉИЋА из Београда, ул. Партизанске воде бр. 2, чији је заједнички пуномоћник Слободан Игњатов, адвокат из Београда, ул. Чеде Миндеровића бр. 2, против извршног дужника НЕБОЈШЕ ВАСИЋА из Београда, ул. Битољска бр. 14, чији је привремени старатељ Сунчица Миловановић из Београда, ул. Даринке Радовића бр. 5-ђ/1, ради извршења на основу извршне исправе, на основу одредбе члана 173 ЗИО, дана 12.04.2019. године доноси следећи:

## ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности и то:

стана број 4 на другом спрату укупне корисне површине 53 м<sup>2</sup>, заједно са нередукованом корисном површином терасе, који се налази у стаменој згради у улици Шавничкој бр. 4-4 А у Београду, Чукарици, на катастарској парцели број 1559/2 КО Чукарица који је ванкњижно власништво извршног дужника, који је стечен на основу Уговора о продаји непокретности овереног у Другом општинском суду у Београду 1/2 бр. 12370/01 од 15.08.2001. године.



Предметни стан налази се у стамбеној згради кућни број 4-4 изграђеној фактички у улици Шавничка у Београду, насеље Жарково. Зграда је позиционирана на самом почетку улице Шавничка, уз улицу Трговачку, која представља главну саобраћајницу у насељу Жарково, наставља се на Ибарску магистралу и којом саобраћају линије јавног градског превоза. Ово је урбанизован део града, који припада општини Чукарица. Локација је у потпуности комунално и инфраструктурно опремљена, на њој су изграђени стамбени објекти углавном ниже спратности и бројни објекти од општег друштвеног значаја: основне школе, пошта, банке, парк Беле воде, црква, Дом здравља, СЦ Жарково, и многи други комерцијални и услужни садржаји. Предметни стан по структури је двособан и састоји се од састоји се од ходника ( 6,18 m<sup>2</sup> ), купатила ( 4,64 m<sup>2</sup> ), кухиње ( 5,58 m<sup>2</sup> ), дневне собе са трпезаријом ( 19,34 m<sup>2</sup> ); спаваће собе ( 12,5 m<sup>2</sup> ) и терасе ( на коју се излази из дневне собе, нередукване корисне површине 5,20 m<sup>2</sup> ). Укупна фактичка корисна површина стана број 4 износи 53,44 m<sup>2</sup> ≈ 53 m<sup>2</sup> – рачунајући и нередуквану корисну површину припадајуће терасе. Стан се налази на другом спрату, изнад је друга стамбена јединица, а светла висина у стану је 2,59 m. Стан се налази у згради без лифта и нема припадајућу подрумску оставу. На подовима се налази класичан паркет, керамичке плочице, плафони су – Малтерисани, глетовани и окречени полудисперзијом, зидови – Омалтерисани, глетовани и окречени полудисперзијом, керамичке плочице у купатилу и делу кухиње, Спољашња столарија – PVC столарија са термостаклом, без ролетни, Унутрашња столарија – Дрвена дуплошперована, Опрема и фиксни намештај – Уграђена санитарна опрема и електро галантерија стандардног квалитета, без судопере у кухињи, Електро – инсталације – Градска мрежа, трофазни прикључак, Инсталација слабе струје – Интерфон, Телефонске линије – Изведена инсталација, без активног броја, Видео надзор – не, Водовод – градска мрежа, канализација – градска мрежа, грејање – даљинско на гас, са прикључком на јавни гасоводни систем и уграђеним алуминијумским радијаторима.

II Јавни извршитељ нема сазнања да ли је предметна непокретност слободна од лица и ствари, на непокретности која је предмет продаје нема уписаних права трећих лица која остају после њене продаје, нити на њој има стварних терета ни личних службености. На непокретности нема уписаних стварних службености, са знаком да се исте не гасе продајом непокретности, у складу са чл. 160 ст. 1 Закона о извршењу и обезбеђењу.

III Утврђена вредност, односно процењена вредност стана број 4 на другом спрату укупне корисне површине 53 m<sup>2</sup>, заједно са нередукваном корисном површином терасе, који се налази у стамбеној згради у улици Шавничкој бр. 4-4 А у Београду, Чукарици, на катастарској парцели број 1559/2 КО Чукарица који је ванкњижно власништво извршног дужника,



који је стечен на основу Уговора о продаји непокретности овереног у Другом општинском суду у Београду I/2 бр. 12370/01 од 15.08.2001. године износи 6.056.160,00 динара, а почетна цена непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности у смислу одредбе чл. 178 ст. 1 Закона о извршењу и обезбеђењу.

**IV ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 07.05.2019. године у 13:00 часова у канцеларији Јавног извршитеља Немање Протића у улици Марка Орешковића бр. 7/2/2 у Београду-Звездари.**

V Право учешћа у јавном надметању имају лица која су до почетка јавног надметања положила јемство у висини од 1/10 утврђене тржишне вредности непокретности за коју учествују у лицитацији и која о томе доставе доказ јавном извршитељу најкасније до почетка јавног надметања.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VI Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Јавног извршитеља Протић Немање из Београда-Звездаре, ул. Марка Орешковића бр. 7 2/2, бр: 330-4011814-19, који се води код банке „Credit Agricole Srbija AD.Novi Sad“, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету пословни број " Зам 17/2018" .

VII Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогући ће се разгледање непокретности дана 03.05.2019. године у периоду од 14:00 до 15:00 часова, уз претходну најаву јавном извршитељу на телефон 011/254-68-34, 060/3605-140 или на email [protic.nemanja@gmail.com](mailto:protic.nemanja@gmail.com).

НАЛАЖЕ СЕ власнику непокретности да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности.

VII Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана одржавања јавног надметања на рачун Јавног извршитеља Протић Немање из Београда, Звездаре, ул. Марка Орешковића бр. 7/2/2, бр: 330-4011814-19, који се води код банке „Credit Agricole Srbija AD.Novi Sad“, са позивом на број Зам 17/2018. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у

наведеном року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност, па ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у наведеном року, јавни извршитељ ће на исти начин поступити и позвати трећег понуђача да купи непокретност.

IX Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача.

X Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у куповну цену.

XI 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 непокретности 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, иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови, у смислу одредбе чл. 186 ст. 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

XII Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли коморе и на други уобичајени начин, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о јавној продаји у средствима јавног информисања односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:  
Против овог закључка није  
дозвољен приговор.

Јавни Извршитељ  
Немања Протић с.р.

За тачност отпавка одрава:

