



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић

Београд-Звездаре

ул. Марка Орешковића бр. 7/2/2

Посл. бр. И И 409/2018

Дана 29.05.2019. године.

тел: 011/254-68-34, 060/3605-140

маил protic.nemanja@gmail.com

НП

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић у извршном поступку извршног повериоца СЛОБОДАНА ЈОСИФОВИЋА из Београда, ул. Вишњички венац бр. 55, кога заступају пуномоћници Ненад Ранковић и Наташа Јовичић, адвокати из Земуна, ул. Николаја Островског бр. 1, против извршних дужника АПОСТОЛОВСКИ ЉУПЧА из Београда, ул. Зрењанински пут бр. 011 к/2/12, АПОСТОЛОВСКИ ЗОРАНА из Македоније, Скопља, ул. Иво Лола Рибар бр. 42 б/2-2, АПОСТОЛОВСКИ ВЕРИЦЕ из Македоније, Скопља, ул. Коце Металец бр. 24, који су правни следбеници сада покојног Апостоловски Душана, АПОСТОЛОВСКИ ВЕСНЕ из Македоније, Скопља, ул. Бомија бр. 4/22-А, БОГДАНОСКИ ДОСТАНЕ из Македоније, Скопља, ул. Московска бр. 7-4/3, КРУНОСКЕ ВУКИЦЕ из Македоније, Скопља, ул. Московска бр. 7-4/3, БОГДАНОСКИ ЗДРАВКА из Македоније, Скопља, ул. Бојмија бр. 4/22-1 и МЕРЏАНОВСКИ ВИОЛЕТЕ из Македоније, Гостивара, ул. Живка Брајкоског бр. 105, које све заступа Горан Богданоски из Македоније Скопља, ул. Струјмани бр. 7, ради извршења на основу извршне исправе, на основу одредбе члана 173 ЗИО, дана 29.05.2019. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ

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

двособног стана у оквиру зграде лево од улаза у улици Пчињској бр. 4 у Београду, постојећег на кат. парцели број 2284 КО Београд 3, описаног као зк. тело IV, под редним бројем 1, уписаног у ЗКУЛ број 2939 КО Београд 3, корисне површине 37,20 м² са несметаним прилазом и правом заједничког коришћења земљишта на парцели број 2284 КО Вождовац.

Предметни стан се налази у породичној стамбеној згради катастарски број 1 – кућни број 4 изграђеној у улици Пчињска у Београду, општина Вождовац. Ово је урбанизован део града, који припада насељу Тешића купатило и налази се у централном делу општине Вождовац, на потезу између улица Устаничке и Јужног булеvara. На локацији стана број 1 налазе се углавном породичне куће и стамбени објекти ниже спратности, као и садржаји од значаја за живот и рад људи, као што су продавнице, ресторани, предшколске установе, основне школе, пијаца, пошта, судови, зграда Општине Вождовац и друго. Улицом Устаничком саобраћају линије јавног градског саобраћаја, а у непосредној близини налази се и петља Аутокоманда, тако да је локација добро повезана са аутопутем и осталим локацијама у центру града. Улаз у двориште зграде кућни број 4 је са улице Пчињске, двориште је запуштено, а тротоар око дела зграде кућни број 4 је урушен. Удаљеност од центра Београда 4 км, удаљеност до основне школе 300 м, нема обезбеђен паркинг. Стан се налази у породичној стамбеној згради старе градње, изграђеној највероватније пре Другог светског рата. Зграда је зидана, без изведених армирано-бетонских серклажа, са дрвеном плафонском и дрвеном једноводном кровном конструкцијом. Стан број 1 налази се у уличном (левом) делу зграде кућни број 4 и има два засебна улаза директно из дворишта, од којих је улаз први од улице затворен и није у функцији. Стан број 1 је по структури двособан и састоји се од следећих просторија: кухиње са трпезаријом, купатила и две собе. Укупна фактичка корисна површина стана број 1 износи 37,0 м², а иста указује да стан није накнадно проширен или дограђен. Светла висина простора у стану је 2,87 м. Стан је искључен са градске водоводне и електро мреже, док су канализационе инсталације највероватније биле прикључене на септичку јаму. Предметни стан је у потпуно девастираном и рушевном стању и није употребљив за становање.

II Предметна непокретност је према сазнању Јавног извршитеља слободна од лица и ствари, на непокретности која је предмет продаје према подацима из катастра непокретности нема уписаних права трећих лица која остају после њене продаје, нити на њој има стварних терета ни личних службености. Увидом у катастар непокретности утврђено је да на непокретностима нема уписаних стварних службености, са назнаком 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 напред наведене непокретности која се продаје као целина износи **1.026.774,00** 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 УСМЕНО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 27.06.2019. године у 10:00 часова у канцеларији Јавног извршитеља Немање Протића у улици Марка Орешковића број 7, други спрат, стан број 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 се 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, 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 И И 409/2018“.

VII Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогући ће се **разгледање непокретности дана 26.06.2019. 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.

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, бр: 330-4011814-19, који се води код банке „Credit Agricole Srbija AD.Novi Sad“, са позивом на број И И 404/2018.

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 отправке оверава:

