



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић
Београд-Звездара
Марка Орешковића 7/2/2
Посл. бр. И И 44/19
Дана 04.07.2019. године.
тел: 011/254-68-34, 060/3605-140
маил protic.nemania@gmail.com
НП

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић у извршном поступку извршног повериоца **БИРАЧ ЗОРАНА** из Београда, ул. Јурија Гагарина бр. 208, чији су пуномоћници Млађан Беочанин и Биљана Тодорчевић адвокати из Београда, ул. Ресавска бр. 35, против извршног дужника **СЛИЈЕПЧЕВИЋ МИЛЕНЕ** из Београда, ул. Радована Симића Циге бр. 16/62, ради извршења на основу извршне исправе, на основу одредбе члана 173 ЗИО, дана 04.07.2019. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ

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

24/72 идеалних делова постојеће породичне стамбене зграде кућни број 16 (катастарски број 1) у виђеним габаритима спратности Пр, меродавне укупне нето површине 86 м2, са несметаним прилазом и заједничким правом својине на лицу места опредељеног дела земљишта на катастарској парцели број 2038 КО Вождовац у површини од цца 307 м2, све у улици Војводе Пријезде, општина Вождовац.

У Листу непокретности број 1188 К.О. Вождовац породична стамбена зграда кућни број 16 (катастарски број 1) уписана је као објект преузет из земљишне књиге, спратности Пр, са површином земљишта испод објекта у износу од 96 м2. Као посебни физички делови зграде кућни број 16 укњижени су трособни стан број 1, без уписане површине и пословни простор број 2, за који није утврђена делатност, површине 12 м2. Поред објекта катастарски број 1, на парцели број 2038 К.О. Вождовац уписани су и објект катастарски број 2, као зграда угоститељства – кафана,

спратности Пр, преузета из земљишне књиге, са површином земљишта испод зграде у износу од 51 м² и објекат катастарски број 3, као приземна помоћна зграда – шупа, изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката, са површином земљишта испод зграде у износу од 20 м². У препису листа непокретности број 1188 К.О. Вождовац као сувласници стана број 1 у објекту кућни број 16 уписани су Јаковчић Владимир са 46/72 идеалних делова, Слијепчевић Тханопулоу Милена са 24/72 идеалних делова, »АБЦ Инвестиције« доо са 1/144 идеалних делова, Ивановић Рајко са 3/144 идеалних делова, за све набројане сувласнике облик својине је приватна својина, док су као сувласници пословног простора број 2 уписани Јаковчић Владимир са 46/72 идеалних делова, Слијепчевић Тханопулоу Милена са 24/72 идеалних делова, »АБЦ Инвестиције« доо са 1/144 идеалних делова, Ђорђевић Милијанка са 1/72 идеалних делова, Ивановић Рајко са 1/144 идеалних делова, за све набројане сувласнике облик својине је приватна својина. Као једини власници објекта катастарски број 2 уписана је Станојловић Стојановић Мирјана (обим удела 1/1, приватна својина), док је за објекат катастарски број 3 уписано да власник, односно држалац није утврђен. Парцела број 2038 К.О. Вождовац уписана је у листу непокретности број 1188 К.О. Вождовац као градско грађевинско земљиште, укупне површине 417 м², док су као сувласници уписани Слијепчевић Тханопулоу Милена, Ђорђевић Милијанка, Ивановић Рајко, Јаковчић Владимир, Ранковић Богдан, Станојловић Стојановић Мирјана и »АБЦ Инвестиције« доо, сви са заједничким обимом удела (приватна својина).

Предметни објекат изграђен је на територији општине Вождовац. Парцела број 2038 К.О. Вождовац налази се на углу улица Војводе Пријезде и Рада Кончара. Ово је урбанизован део града који припада општини Вождовац, насеље Лекино брдо, које представља једну од атрактивнијих локација у граду. Удаљеност локације од строгог центра Београда (Трг републике) износи око 3,5 км. Локација је добро повезана са свим деловима Београда, налази се у близини аутопута Ниш-Шид и петље Аутокоманда, а кроз улице Устаничка, Крушевачка, Максима Горког и Јужни булевар пролази више линија јавног градског превоза. Кућа се налази у првој градској зони. Лекино брдо (или Пашино брдо), налази се на потесу између прометних саобраћајница Устаничка и Јужни булевар, тако да делом уз Устаничку припада општини Вождовац, док део ближи Јужном булевару припада општини Врачар. Главне комуникације су улицама Устаничком и Јужни булевар, уз које су позиционирани и многобројни пословни објекти, док у насељу преовладава породично становање. Насеље је последњих година добило на значају и атрактивности, јер су инвеститори на местима старих и неусловних предратних кућа изградили нове зграде. На овој локацији налазе се многобројни објекти од општег јавног значаја: вртић, основна школа, средња школа, Факултет безбедности, Специјални суд, зграда Општине Вождовац, пијаца, дом здравља, СЦ Шумице. Земљиште на делу катастарске парцеле број 2038 К.О. Вождовац које припада објекту кућни број 16 је грађевински уређено и ограђено је са свих страна, док је

терен раван, са изведеним бетонским стазама. Потребно је напоменути и да су на фасади постојећег објекта катастарски број 2, која је оријентисана према дворишту (десна бочна фасада – посматрано са улице Рада Кончара) затечена једна улазна врата, до којих се долази стазом којом се долази и до објекта катастарски број 1. Постојећа бетонска стаза изведена уз дворишну фасаду објекта катастарски број 2 морала би бити део земљишта за редовну употребу зграде катастарски број 2, а што практично значи да би била на делу парцеле број 2038 који припада објекту катастарски број 2.

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 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 24/72 идеалних делова постојеће породичне стамбене зграде кућни број 16 (катастарски број 1) у виђеним габаритима спратности Пр, меродавне укупне нето површине 86 м², са несметаним прилазом и заједничким правом својине на лицу места опредељеног дела земљишта на катастарској парцели број 2038 КО Вождовац у површини од цца 307 м², све у улици Војводе Пријезде, општина Вождовац **износи 3.894.000,00 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 29.07.2019. године у 11:00 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 " И И 44/2019" .

VII Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогући ће се разгледање непокретности дана 26.07.2019. 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. 7/2/2, бр: 330-4011814-19, који се води код банке „Credit Agricole Srbija AD.Novi Sad“, са позивом на број И И 44/2019. 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 овог закључка:

