



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ТАМАРА ЛУЧИЋ
Именована за подручје Вишег суда у Београду
и Привредног суда у Београду
Београд, Теразије 43

Посл. бр. И.И 509/2018
Дана: 12.03.2019. године

Јавни извршитељ Тамара Лучић из Београда у извршном предмету извршног повериоца СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА БР. 50А/Б, против извршног дужника РАТОМИР КУТЛЕШИЋ, ЈОВЕ ИЛИЋА БР. 88/2, ВОЖДОВАЦ, ЈМБГ: 2106970710191, у поступку спровођења Решења о извршењу Другог основног суда у Београду 8 ИИ 1661/18 од 28.06.2018. године које је постало правоснажно дана 20.07.2018. године, ради наплате потраживања у износу од 25.829.433,21 динара, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

**о продаји непокретности у ванкњижној својини извршног дужника
путем непосредне погодбе**

I ПРИХВАТА СЕ предлог извршног повериоца из поднеска од 04.03.2019. године да се непокретност прода непосредном погодбом, а након неуспеха другог јавног надметања, и то **следећа непокретност у ванкњижном власништву извршног дужника:**

Објекат у изградњи – породично стамбеној згради габарита 16,00 x 7,90 m, спратности По+П+1+Пк, бруто грађевинске површине 380,00 м², у ул. Николе Ђурковића бр. 28, на кп бр. 6653/10 и 6653/12 КО Београд 3, која се у свему гради према правоснажном решењу о одобрењу за изградњу општине Вождовац, одељења за комуналнограђевинске и стамбене послове у Београду бр. 351-4497/03 од 18.06.2004. и пријави почетка извођења радова општине Вождовац, одељење за комуналнограђевинске и стамбене послове у Београду, сада уписаној у В лист 1. део листа непокретности привремени број 9146 КО Вождовац 2, матични број катастарске општине 703621 као породична стамбена

Адреса: Теразије 43, Београд, телефони: 011/4320843, 011/4320844; 069/1005987

e-mail: tamara@izvrsitelj.lucic.rs

Матични број: 63357367, ПИБ: 108299473, рачун број: 325-9500700040656-59 OTP banka Srbija A.D.-
Novi Sad

зграда део на кп бр. основни број 6653, подброј 12, број дела парцеле под зградом или објектом 1, број етажа IПо+IПр+IСП, правни статус објекта 4

А која се води као:

Породична стамбена зграда бр. Зг. 1, укњижена спратност По-Пр+1 у ул, Николе Ђурковића, Београд, површине у основни 200м², од чега се 197м², налази на кп бр. 6653/12, а преостали део од 3м², на кп бр. 6653/10, уписана у лист непокретности број 6359 КО Вождовац

Која непокретност је, након теренске контроле и мерења нето површине од стране стручног лица приликом вршења процене, као и након пописа непокретности спроведеног дана 27.12.2018. године, идентификована као:

Породична стамбена зграда бр. зг. 1, спратности По-Пр+1+Пк у ул. Николе Ђурковића бр. 28, Београд-Вождовац, **нето корисне површине објекта 413,12 м², следеће структуре:**

- 1) **Подрум, укупна површина етаже 145,35 м², од чега:**
 - Степениште, површине 6,40 м²
 - Гаража, површине 42,54 м²
 - Просторија, површине 71,08 м²
 - Остава, површине 4,55 м²
 - Мокри чвор, површине 4,10 м²
 - Мокри чвор, површине 6,70 м²
 - Остава, површине 1,44 м²
 - Ходник, површине 8,55 м²
- 2) **Приземље, укупна површина етаже 92,91 м², од чега:**
 - Улазни ходник, површине 11,27 м²
 - Дневна соба, површине 57,35 м²
 - Кухиња са трпезаријом, површине 22,77 м²
 - WC, површине 1,52 м²
- 3) **Први спрат, укупна површина етаже 120,74 м², од чега:**
 - Ходник, површине 10,45 м²
 - Степениште, површине 6,90 м²
 - Соба, површине 42,99 м²
 - Соба, површине 25,07 м²
 - Кухиња, површине 7,40 м²
 - Купатило, површине 10,08 м²
 - Тераса, површине 17,85 м²
- 4) **Поткровље, укупна површина етаже 54,11 м², од чега:**
 - Ходник, површине 8,60 м²
 - Соба, површине 17,35 м²
 - Соба, површине 16,80 м²
 - Соба, површине 7,07 м²
 - WC, површине 2,63 м²
 - Купатило, површине 2,46 м²
 - Тераса, површине 4,40 м²
 - Тераса, површине 3,40 м²

Адреса: Теразије 43, Београд, телефони: 011/4320843, 011/4320844; 069/1005987

e-mail: tamara@izvrsiteljilucic.rs

Матични број: 63357367, ПИБ: 108299473, рачун број: 325-9500700040656-59 OTP banka Srbija A.D.-
Novi Sad

II ОДРЕЂУЈЕ СЕ спровођење извршења одређеног Решењем о извршењу Другог основног суда у Београду 8 ИИ 1661/18 од 28.06.2018. године, које је постало правоснажно дана 20.07.2018. године продајом путем непосредне погодбе непокретности у **ВАНКЊИЖНОМ ВЛАСНИШТВУ** извршног дужника РАТОМИРА КУТЛЕШИЋА, ЈОВЕ ИЛИЋА БР. 88/2, ВОЖДОВАЦ, ЈМБГ: 2106970710191 ближе описане у претходном ставу.

Према информацијама добијеним од извршног дужника и стању утврђеном опажањем на лицу места приликом спровођења процене предметне непокретности, иста је испражњена од лица и ствари, односно не користи се нити од стране извршног дужника, нити од стране трећих лица.

III НАПОМИЊЕ СЕ да је непокретност које је предмет продаје у ванкњижној својини извршног дужника.

IV На парцелама на којима се налази непокретност која је предмет продаје уписани су следећи терети:

- Укњижба права коришћења у циљу реконструкције, доградње и надградње, датум уписа 02.09.2003. године;
- Извршна вансудска хипотека у корист КВС BANKA AD БЕОГРАД, датум уписа 06.11.2008. године;
- Предбележба нове хипотеке, односно упис нове хипотеке на место већ уписане у корист КВС BANKA AD БЕОГРАД, датум уписа 13.05.2011. године;
- Упис промене хипотекарног повериоца у предбележби нове хипотеке уписане 13.05.2011. године у корист новог повериоца SOCIETE GENERALE BANKA SRBIJA AD БЕОГРАД, датум уписа 04.04.2014. године;
- Забележба подношења захтева за провођење промене-исправке у елаборату премера или катастру непокретности, датум уписа 05.01.2011. године;
- Напомена да је објекат изграђен без дозволе, датум уписа 22.12.2010. године;
- Назнака да се на кп 6653/10 налази део објекта бр. 1 са кп 6653/12-укупна површина објекта је 200м², од чега се 197м² налази на кп 6653/12, а остатак од 3м² на кп 6653/10, датум уписа 22.12.2010. године;

Према стању у листу непокретности, на предметној згради не постоје стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима нити права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје.

V Закључком ИИ 509/2018 од 17.10.2018. године, јавни извршитељ је утврдила тржишну вредност непокретности из става I овог закључка у износу од **29.936.706,00 динара** у складу са Извештајем о процени вредности стручног лица који је достављен јавном извршитељу дана 12.10.2018. године.

VI Почетна цена непокретности не може бити нижа од 48% процењене вредности непокретности, односно не може бити нижа од 14.369.618,88 динара, а како је то поверилац определио у поднеску од 04.03.2019. године.

Адреса: Теразије 43, Београд, телефони: 011/4320843, 011/4320844; 069/1005987

e-mail: tamara@izvrsiteljluccic.rs

Матични број: 63357367, ПИБ: 108299473, рачун број: 325-9500700040656-59 OTP banka Srbija A.D.-
Novi Sad

VII Продаја непокретности у ванкњижној својини извршног дужника из става првог Закључка путем непосредне погодбе се заказује за дан **10.04.2019. године у 11 часова на адреси у Београду, ул. Краља Милутина бр. 46, спрат бр. 3, стан бр. 5.** Уговор о продаји непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника. Уговор не подлеже солемнизацији од јавног бележника.

VIII Заинтересовани купци - понудиоци могу своје обавезујуће понуде за куповину предметне непокретности из става I Закључка да доставе у писменој форми у затвореној коверти уз обавезну назнаку на коверти да се у истој налази понуда за куповину непокретности непосредном погодбом и то на адресу јавног извршитеља Краља Милутина бр. 46, 3. спрат, стан бр. 5, Београд најкасније до **10.04.2019. године до 10 часова** када ће се понуде отворити и утврдити чија је понуда прихваћена.

Уговор о непосредној погодби ће бити закључен са оним понудиоцем који понуди највишу цену - најповољнији понудилац. Ако више њих понуди исту цену, уговор о продаји непосредном погодбом ће бити закључен са оним понудиоцем који је први доставио највишу цену.

IX Заинтересовани купац чија понуда буде прихваћена дужан је да уплати јемство у висини 1/10 утврђене тржишне вредности непокретности из става првог овог закључка непосредно пре закључења уговора о продаји. Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Тамаре Лучић, број: 325-9500700040668-23 отворен код OTP banka Srbija A.D.- Novi Sad (са напоменом - јемство за куповину путем непосредне погодбе у предмету пословни број ИИ 509/18).

X **ЦЕНА** непокретности се слободно уговара уз **ограничење минималне почетне цене из става V овог Закључка** и за њу се не тражи сагласност извршног дужника, а **РОК за плаћање цене је 15 дана рачунајући од дана доношења закључка о додељивању непокретности.** Уплата купопродајне цене се врши на наменски рачун јавног извршитеља Тамаре Лучић, број: 325-9500700040668-23 отворен код OTP banka Srbija A.D.- Novi Sad (са напоменом - уплата купопродајне цене у предмету пословни број ИИ 509/18).

XI Ако уговор о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року, или ако продајна цена не буде плаћена у року, јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца и позива извршног повериоца да у року од 8 дана захтева намирење преносом права својине на непокретности.

XII Заинтересованим лицима ће се омогућити разгледање предмета продаје дана **29.03.2019. године** уз обавезну претходну најаву помоћнику јавног извршитеља Пјевач Милану на број телефона: 060/30-50-328.

XIII Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

XIV Закључак о продаји објавиће се:
- На огласној табли Коморе јавних извршитеља,

Адреса: Теразије 43, Београд, телефони: 011/4320843, 011/4320844; 069/1005987
e-mail: tamara@izvrshiteljluic.rs
Матични број: 63357367, ПИБ: 108299473, рачун број: 325-9500700040656-59 OTP banka Srbija A.D.-
Novi Sad

- На огласној табли Другог основног суда у Београду,
- Странка, сагласно члану 174. став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу, о свом трошку може да објави закључак у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавести посреднике о продаји.

ПРАВНА ПОУКА:
Против овог Закључка
није дозвољен правни лек

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:
Тамара Лучић



Доставити:

- Извршном повериоцу
- Извршном дужнику
- Комори извршитеља-за огласну таблу
- Другом основном суду у Београду-за огласну таблу

Адреса: Теразије 43, Београд, телефони: 011/4320843, 011/4320844; 069/1005987

e-mail: tamara@izvrshiteljlucic.rs

Матични број: 63357367, ПИБ: 108299473, рачун број: 325-9500700040656-59 OTP banka Srbija A.D.-
Novi Sad