



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Јавни извршитељ Александар Вуловић
Именован за подручје Вишег суда у Београду
и Привредног суда у Београду
Мосорска 3А, Београд

Посл.бр. ИИ 1838/18

Јавни извршитељ Александар Вуловић у извршном поступку извршног повериоца ОТП банка Србија АД Beograd, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Зорана Ћинђића бр. 50 А/Б, МБ 07552335, ПИБ 100000303, против извршног дужника Небојша Величковић, Београд - Раковица, ул. Тринаестог октобра бр. 8, ЈМБГ 2912963710271, чији су пуномоћници адв. Милорад Матић, 11000 Београд, Ресавска бр. 26а, и адв. Ана Матић Алимпијевић, 11000 Београд, Ресавска бр. 26а, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Другог основног суда у Београду 6И-2776/2015 од 24.11.2015. године, у складу са одредбама члана 36, 119. и 145. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. Гласник РС бр 31/11, 99/11 – др. закон, 109/13 – одлука УС, 55/14 и 139/14), дана 07.04.2021. године, доноси следећи :

ЗАКЉУЧАК

о првој продаји непокретности усменим јавним надметањем

I Одређује се прва јавна продаја непокретности и то:

- Стамбено-пословна зграда – део, на кат. парцели број 485/1, број зграде 1, спратност 1По + 1Пр + 1Сп (у власништву извршног дужника Небојше Величковића, Београд - Раковица, ул. Тринаестог октобра бр. 8 са обимом удела 1/1), лист непокретности 6508 КО Ресник, улица и број: Тринаестог октобра 10б, Београд - Ресник,

- Зграда пословних услуга – део (производно складиште), на кат. парцели број 485/2, број зграде 2, спратност приземна (у власништву извршног дужника Небојше Величковића, Београд - Раковица, ул. Тринаестог октобра бр. 8 са обимом удела 410/438 и Биљане Величковић из Београда, ул. Тринаестог октобра бр. 8/2, са обимом удела од 28/438), Лист непокретности 2208 РО Ресник, Улица и број Тринаестог октобра 10в, Београд - Ресник.

II Вредност непокретности која се продаје утврђена је закључком од 30.11.2020. године у износу од 37.859.214,00 динара, а на основу процене стручног субјекта ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT DOO BEOGRAD, Кнез Михаилова 11-15, пети спрат, Београд, проценитељ надлежан за извештај о процени - Слободан Станковић, дипл. инг. орг. наука, Рев, број лиценце 62.

III Почетна цена на првом јавном надметању износи 60% од утврђене вредности (што износи 22.715.528,40 динара), док на другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 30% од утврђене вредности.

IV Купац непокретности ступа у права и обавезе извршног дужника као закуподавца на непокретностима из става првог, а по основу Уговора о закупу од 01.01.2015. године закљученог између извршног дужника као закуподавца и ВИБИВ Пр Иван Видовић из Београда као закупца, са роком важности до 01.01.2025.године, као и по основу Уговора о закупу од 01.02.2013.године закљученог између извршног дужника као закуподавца и Полар Интернационал ДОО матични број: 21170461 из Београда као закупца, са роком важности до 01.02.2023.године, те у обиму и на начин предвиђен наведеним уговорима, закупци остају у државини непокретности и након продаје. Учесници на јавној продаји имају право да се, на њихов захтева, пре почетка јавне продаје, упознају са садржином наведених уговора о закупу.

V На непокретности која је предмет продаје, не постоје уписаних права трећих лица која не престају продајом нити уписаних службености и стварни терети које купац преузима, осим да је право својине на објектима утврђено на основу грађевинске дозволе из поступка легализације, те Република Србија не гарантује за стабилност објекта с обзиром на минимално потребну техничку документацију. На парцели 485/2 КО Ресник постоји још једна помоћна зграда која није предмет продаје а што се може утврдити увидом у лист непокретности 2208 КО Ресник.

VI Продаја ће се обавити усменим јавним надметањем, а прво надметање ће се обавити дана **28.04.2021. године у 10.00 часова** на адреси ул. Краљице Марије бр. 16, Београд, Машински факултет Универзитета у Београду, сала 513, пети спрат.

VII Заинтересованим купцима јавни извршитељ ће омогућити разгледање непокретности дана **26.04.2021. године у 09.00 часова**, уз претходну најаву на број телефона 066/88-58-590 или на електронску адресу izvrsitelj.vulovic@gmail.com.

VIII Заинтересовани купци су обавезни да пре одржавања јавног надметања уплате на име јемства 10% од утврђене вредности предметне непокретности, што износи 3.785.921,40 динара, на рачун јавног извршитеља број 160-387809-67 који се води код Banca Intesa a.d. Beograd, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету пословни број И.И-1838/18“.

IX Заинтересовани купци су дужни да на јавном надметању доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из куповне цене.

X Купац не може бити извршни дужник, судија, судски извршитељ, извршитељ, заменик извршитеља, као и лица која су учествовала у процени.

XI У случају да на јавном надметању као заинтересовани купци учествује више лица са уплаћеним јемством, уколико јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава код јавног извршитеља, до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача у року од 15 дана.

XII Купац коме се додели непокретност дужан је да положи цену по којој се непокретност прода у року од 15 дана од дана закључења јавне продаје на којој је купцу додељена непокретност. Непокретност која је предмет продаје може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најбољи понудилац, будући да, у смислу чл. 130 ст. 3. ЗИО, ако најповољнији понудилац с

јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIII Овај Закључак биће објављен на огласној табли Другог основног суда у Београду, као и интернет страници Другог основног суда у Београду.

Поука о правном леку

Против овог закључка није дозвољен приговор

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Александар Вуловић