



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИХАИЛО ДРАГОВИЋ**

Именован за подручје Вишег суда у Београду и  
Привредног суда у Београду  
Ул. Кнегиње Зорке бр. 2, Београд

Посл. бр. **Ии 212/20**

Дана: 14.12.2021. године

Јавни извршитељ *Михаило Драговић из Београда* у извршном предмету извршног повериоца **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА бр. 14А, 18000 Ниш**, кога заступа **АЛЕКСАНДАР ЂОРЂЕВИЋ, ЉУТИЦЕ БОГДАНА бр. 4, 11000 Београд**, против извршног дужника **КАТАРИНА ДИМИТРИЈЕВИЋ, МАЈОРА ИЛИЋА БР. 022/Ц, 14000 ВАЉЕВО, ЈМБГ: 1411940775012**, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

#### **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

**Г ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**, а у складу са Решењем о извршењу Другог основног суда у Београду **Ии 1150/20** од **16.07.2021. године** које је постало правноснажно дана **14.09.2020. године** непокретности у својини извршног дужника **КАТАРИНА ДИМИТРИЈЕВИЋ, МАЈОРА ИЛИЋА БР. 022/Ц, 14000 ВАЉЕВО, ЈМБГ: 1411940775012** и то предметна продаја – непокретности:

- *На катастарској парцели бр. 427/1 КО Чукарица, двособан стан-ул. Поручника Спасића и Машере бр. 28 са лођом, у стамбеној згради за колективно становање, бр. зг. 1, на шестом спрату, број посебног дела 28, површине 66 м2, у власништву Миленка Димитријевића, са обимом удела 1/1, уписано у лист непокретности бр. 5041 КО Чукарица, СКН ЧУКАРИЦА.*

*А која се према подацима из катастра непокретности у лист непокретности води као:*

- *Двособан стан са лођом, грађевинска површине 66 м2, корисна површина 61 м2, бр. стана 28, број посебног дела 28, на шестом спрату зграде за колективно у ул. Поручника Спасића и Машере бр. 28.*

Све на кат.парц. бр. 433/2, у приваној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1, уписаног у лист непокретности бр. 5041 КО Чукарица

- Двособан стан са лођом, грађевинска површине 66 м<sup>2</sup>, корисна површина 61 м<sup>2</sup>, бр. стана 28, број посебног дела 28, на шестом спрату зграде за колективно у ул. Поручника Спасића и Машере бр. 28

Предметне непокретности користи извршни дужник са породицом Димитријевић и породицом Урошевић.

Јавни извршитељ констатује да на дан доношења овог закључка а након извршеног увида у електронску евиденцију катастра непокретности, не постоји уписано право закупа на предметним непокретностима описаним у ставу I.

III На непокретностима из става I које су предмет продаје уписани су следећи терети:

- решењем ове службе бр.952-02-12-65/2016 дозвољава се упис забележбе;
- решењем ове службе бр.952-02-12-65/2016 дозвољава се упис заложног права извршне вансудске хипотеке првог реда, на основу заложне изјаве солемнизоване од стране јавног бележника бошковић татјане из београда под опу: 44-2016 од 18.02.2016.године,

1. фонд за развој републике србије из ниша,ул.булевар немањића бр.14а као поверилац и дужник: "пасторала" доо београд,ул.поручника спасића и машаре бр.28/28 мб 21099139, закључили су споразум о регулисању доспелих обавеза број 16670/1 од 27.01.2016.године (споразум),на основу одлуке број 2029/1 од 27.01.2016.године.доспели,а неизмирени дуг на дан 27.01.2016. године износи 4.077.946,30 динара (четиримилионаседамдесетседамхиљададевесточетрдесетшест и 30/100 динара).споразум о регулисању доспелих обавеза бр.16670/1 закључен је под следећим условима:-рок за измирење обавеза је 36 месеци почев од 01.04.2016.године.-за обрачун вредности главног дуга користи се валутна клаузула тако да се износ дуга утврђује у еур,по средњем курсу који формира народна банка србије на дан 27.01.2016.године,а прерачунава у динаре по средњем курсу на дан доспећа.износ доспелог ануитета увећава се за разлику насталу услед евентуалног смањења средњег курса еур који формира нбс на дан доспећа ануитета у односу на средњи курс еур на дан доспећа дуга;-дужник се обавезује да дуг измирује у 36 једнаких месечних ануитета,висину ануитета утврђује фонд; -камата се обрачунава на годишњем нивоу у висини од 4% ; -обрачун камате се врши применом конформне методе.

2.фонд за развој рс као поверилац и дужник "пасторала"доо београд,закључили су уговор о дугорочном кредиту број 23746 од 03.02.2016.године,на основу одлуке управног одбора повериоца број 874 од 28.12.2015.године,на износ од 2.000.000,00 динара (два милиона динара),под следећим условима:-рок отплате кредита је 4 године по истеку грејс периода који траје до 30.09.2016.године;-камата се обрачунава на годишњем нивоу у висини од 3%.камата се обрачунава тромесечно уназад;-за време грејс периода интеркаларна камата се обрачунава тромесечно уназад и наплаћује.-отплата кредита се врши у тромесечним ануитетима који доспевају: 31.03.;30.06.;30.09.и 31.12.у години.-за

обрачун вредности главног дуга се користи валутна клаузула тако да се износ дуга утврђује у еур, по средњем курсу нбс, на дан пуштања кредита у течај, а прерачунава у динаре, по средњем курсу нбс, на дан доспећа ануитета; први ануитет доспева за наплату 31.12.2016. године. хипотека је у вредности од 16.282,91 еур (шеснаест хиљада двестотине осамдесет два и 91/100 еур-а) - (износ главног дуга по средњем курсу нбс на дан закључења уговора), увећана за уговорену камату, законску затезну камату и остале трошкове, све прерачунато у динарској противвредности по средњем курсу нбс на дан реализације хипотеке. хипотека је у вредности од 33.288,15 еур (тридесет три хиљаде двестотине осамдесет осам и 15/100 еур-а) - (износ главног дуга по средњем курсу нбс на дан закључења споразума), увећана за уговорену камату, законску затезну камату и остале трошкове, све прерачунато у динарској противвредности по средњем курсу нбс на дан реализације хипотеке, као и свим осталим условима из наведених уговора и по основу свих будућих евентуално закључених анекса, у корист повериоца: фонд за развој републике србије, ниш, булевар немањиха бр.14а

- решењем ове службе број 952-02-13-224-34036/2020 дозвољава се упис забележбе решења о извршењу на основу извршне исправе 9 Ии 1150/20 од 16.07.2020. године Другог основног суда у Београду

IV На непокретностима не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

V Закључком Ии 212/20 од 25.09.2020. године, јавни извршитељ Михаило Драговић из Београда утврдио је тржишну вредност непокретности из става I овог закључка и то:

- *На катастарској парцели бр. 427/1 КО Чукарица, двособан стан-ул. Поручника Спасића и Машере бр. 28 са лођом, у стамбеној згради за колективно становање, бр. зг. 1, на шестом спрату, број посебног дела 28, површине 66 м2, у власништву Миленка Димитријевића, са обимом удела 1/1, уписано у лист непокретности бр. 5041 КО Чукарица, СКН ЧУКАРИЦА.*

*А која се према подацима из катастра непокретности у лист непокретности води као:*

- *Двособан стан са лођом, грађевинска површине 66 м2, корисна површина 61 м2, бр. стана 28, број посебног дела 28, на шестом спрату зграде за колективно у ул. Поручника Спасића и Машере бр. 28.*

*Све на кат. парц. бр. 433/2, у приваној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1, уписаног у лист непокретности бр. 5041 КО Чукарица*

у вредности од 9.523.543,00 динара, (81.000,00 евра) на дан процене 01.10.2020. године.

**VI ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **13.01.2022. године, на порталу електронског јавног надметања у периоду од 9 до 13 часова**, а почетна цена предметне непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70%** од процењене вредности непокретности.

Време давања понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 9 до 13 часова.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става VI овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања.

Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступка електронског јавног надметања мора окончати.

**Лицитациони корак** на електронском јавном надметању износи **5%** од почетне цене непокретности.

**VII** Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе **јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности**, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

**VIII** Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, а лицима које уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

**IX** 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.

**X УПОЗОРАВАЈУ СЕ** понудиоци да у складу са одредбом члана 169. Закона о извршењу и обезбеђењу, купац непокретности ни на јавном надметању ни непосредном погодбом не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији од четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

**XI** Ималац законског и уговорног права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под условима као најповољнији понудилац.

**XII** Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на рачун јавног извршитеља Михаила Драговића 205-178447-90 који се води код Комерцијалне банке ад Београд са позивом на број Ии 212/20.

Ако најповољнији понудилац 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 од 15 дана за плаћање понуђене цене, и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из Закључка о додељивању непокретности. Ако ни један понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

**XIII** Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. став 2 и 3 тог члана Закона о извршењу и обезбеђењу.

**XIV** Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

**XV** Заинтересованим лицима за куповину непокретности која се пријаве до 28.12.2021. године електронским путем на маил [mihailo@izvrsiteljdragovic.rs](mailto:mihailo@izvrsiteljdragovic.rs) до 17 часова, омогућиће се разгледање непокретности на дан 29.12.2021. године у 11 часова.

**XVI** Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ 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 непокретност продата зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не отпочне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и

закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразумом странака, којим се одређује и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

**XVII** Закључак о продаји објавиће се:

- на огласној табли Коморе јавних извршитеља
- на електронској табли Коморе јавних извршитеља
- на електронској табли Другог основног суда у Београду
- на порталу електронске продаје

**ПРАВНА ПОУКА:**

Против овог Закључка  
није дозвољен правни лек

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
*Михаило Драговић*

Д-на:

1. Извршном повериоцу – непосредно
2. Извршном дужнику – непосредно
3. Огласна табла Коморе јавних извршитеља
4. Електронска табла Коморе јавних извршитеља
5. Електронска табла Другог основног суда у Београду
6. Порталу електронске продаје

