



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИХАИЛО ДРАГОВИЋ

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

Посл. бр. **Ии 467/18**

дана: 21.09.2021. године

Јавни извршитељ *Михаило Драговић из Београда* у извршном предмету извршног повериоца UNICREDIT BANK AD, РАЈИЋЕВА БР. 27-29, 11000 Београд, МБ:17324918, ПИБ:100000170, против извршног дужника UNITEAM DOO BEOGRAD, ГОЧКА бр. 47а, 11000 Београд, МБ:17160214, ПИБ:101513199, кога заступа адвокат Раде Терзић, из Београда, ул. Косовска бр. 37/2, а ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непосредном погодбом непокретности након два неуспела јавна надметања у складу са достављеном Споразумом од 20.09.2021. године, са правом коришћења извршног дужника и то:

- њива 3 класе, градско грађевинско земљиште, површине 7405 м², улица Старе Деонице, кат.парц. 3770, лист непокретности КО ЖЕЛЕЗНИК број 4037, служба ЧУКАРИЦА.

купцима Вељко Плавшић, из Новог Пазара 36 300, ул. Стевана Немање бр. 97, ЈМБГ: 2912989783927, број л.к. 005471409, издата у Новом Пазару са ½ идеаних делова и Дејан Милосављевић, из Новог Пазара 36 300, ул. Постоњска бр. 5, ЈМБГ: 0408974783923, број л.к. 009288849, издата у Новом Пазару са ½ идеаних делова, по цени од 3.610.000,00 динара и од условима наведеним у Споразуму.

II На непокретности која је предмет продаје, сходно писменим исправама које је извршни поверилац у поступку спровођења извршења доставио јавном извршитељу, до доношења закључка о утврђењу вредности и стања у катастру непокретности постоје следећи терети:

- хипотека од 20.04.2010. године уписано ПР.20.04.2010.ГОД. ДН.5039/10

- Забележка Решења о извршењу Првог основног суда у Београду 5 И 13684/2012 од дана 30.05.2012. године
- хипотекарна продаја 19.04.2016. године

Имаоци права својине Република Србија, Београд, облик својине државна РС, са уделом 1/1.

III Јавни извршитељ Михаило Драговић из Београда утврдио је тржишну вредност непокретности из става I овог закључка у износу од 43.878.534,84 динара (373.212,00 евра).

IV Купаци су дужани да положи јемство на наменски рачун јавног извршитеља 205-178447-90 у износу од 361.000,00 динара у аликвотним износима иделаних делова или солидарно, најкасније 5 дана од дана доношења Закључка о продаји непокретности непосредном погодбом од стране Јавног извршитеља.

V Купаци су дужани да уплати понуђени износ (цену) у аликвотним износима иделаних делова или солидарно, у року од 8 дана од дана закључења уговора о купопродаји непокретности непосредном погодбом на наменски рачун извршитеља Михаила Драговића, број рачуна: 205-178447-90 отворен код Комерцијалне банке Ад Београд, са позивом на број Ии 467/18

VI Рок за закључење уговора о продаји предметне непокретности непосредном погодбом и његову реализацију је 04.10.2021. године у 13 часова у просторијама канцеларије јавног извршитеља, ул. Кнегиње Зорке бр. 2, IV спрат.

VII Закључак о продаји објавиће се:

- на огласној табли суда
- на електронској табли суда
- на огласној табли Коморе јавних извршитеља
- на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља

Образложење

Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду 5 И 13684/2012 од дана 30.05.2012. године, које је постало правноснажно дана 10.02.2016. године, одређено је извршење на непокретности у власништву извршног дужника, описаној у ставу I овог закључка, и то забележбом решења о извршењу, утврђењем вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем извршном повериоца.

Извршни поверилац је дана 03.03.2017. године предложио да поступак извршења у овој правној ствари спроведе јавни извршитељ Јелена Огњановић, Други основни суд из Београда је дана 07.03.2017. године, донео Решење 2 И 13684/12 којим обуставља поступак спровођења извршења у предмету суда 2 И 13684/12, а поступак извршења ће се наставити пред приватним извршитељем Јеленом Огњановић, из Новог Београда. Поднеском од 10.05.2018. године, извршни поверилац је обавестио Други основни суд да се поступак настави пред јавним извршитељем Михаилом Драговићем, а налог је дат од дана 13.03.2018. године. Јавни извршитељ Јелена Огњановић је дана 30.03.2018. године, обавестила извршног повериоца да није добила од суда решење о извршењу на

спровођење, уз напомену да су у решењу означени као извршни поверилац UNICREDIT BANK AD; РАЈИЋЕВА БР. 27-29, 11000 Београд, а као извршни дужник UNITEAM DOO БЕОГРАД; ГОЧКА бр. 47а, 11000 Београд. Закључком Ии 467/18 од 07.12.2018. године настављен је поступак пред јавним извршитељем Михаилом Драговићем.

Поступајућем јавном извршитељу је достављен Споразум извршног повериоца и извршног дужника о продаји непосредном погодбом, закључен дана 20.09.2021. године. Извршни поверилац и купци су се споразумели да се непокретност описана у ставу I прода методом непосредне погодбе у извршном поступку који се спроводи пред јавним извршитељем, пословни број Ии 467/18, а по иницијалном Решењу о извршењу Првог основног суда у Београду 5 И 13684/2012 од дана 30.05.2012. године, које је постало правноснажно дана 10.02.2016. године, купцима Вељко Плавшић, из Новог Пазара 36 300, ул. Стевана Немање бр. 97, ЈМБГ: 2912989783927, број л.к. 005471409, издата у Новом Пазару са ½ идеаних делова и Дејан Милосављевић, из Новог Пазара 36 300, ул. Постењска бр. 5, ЈМБГ: 0408974783923, број л.к. 009288849, издата у Новом Пазару са ½ идеаних делова, по цени од 3.610.000,00 динара и од условима наведеним у Споразуму.

Закључком Ии 467/18 од 08.01.2021. године, јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става I овог закључка у износу од 43.878.534,84 динара (373.212,00 еура).

Закључком Ии 467/18 од 28.04.2021. године заказано је прво усмено јавно надметање за дан 25.05.2021. године, које није успело. Закључком Ии 467/18 од 25.05.2021. године заказано је друго по реду јавно надметање за дан 21.06.2021. године, које није успело. Након неуспелог другог јавног надметања извршни поверилац се у законом прописаном року изјаснио да ће поступак наставити путем непосредне погодбе.

Чланом 122. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се извршни поверилац и извршни дужник могу током целог поступка споразумети о продаји непосредном погодбом и о условима продаје.

Чланом 97. став 6 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да ако се продаји непокретности прступа након два неуспела јавна надметања продајна цеена је предмет договора између страна у купопродајном уговору и за њу се не тражи сагласност извршног дужника.

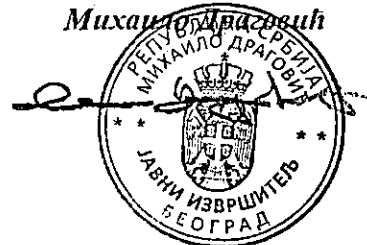
Чланом 101, став 1 ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Лицима која су уписана као носиоци права коришћења на изграђеном грађевинском земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, престаје право коришћења на грађевинском земљишту и прелази у право својине, без накнаде. Право коришћења ранијег сопственика ја утврђено чланом 84 ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 47/2003).

Имајући у виду напред наведено, применом одредби чланова 119. и 124. Закона о извршењу и обезбеђењу донета је одлука као у изреци закључка.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог Закључка приговор
није дозвољен

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Михаило Драговић



Д-на:

1. извршном повериоцу
2. извршном дужнику
3. купцу Вељко Плавшић, из Новог Пазара 36 300, ул. Стевана Немање бр. 97
4. купцу Дејан Милосављевић, из Новог Пазара 36 300, ул. Потењска бр. 5
5. огласна табла суда
6. електронска табла суда
7. огласна табла Коморе јавних извршитеља
8. електронска огласна табли Коморе јавних извршитеља
9. Државно правобранилаштво, из Београда, ул. Косовска бр. 31