



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић

из Београда, Звездаре, ул. Марка Орешковића бр. 7/2/2,

привремени преузиматељ послова Јавног извршитеља Ненада Боторића из Бечмена, ул. 11. октобра бр. 29

Посл. бр. ИИ ПОМ 302/2017

Дана 15.11.2019. године.

тел: 011/254-68-34, 060/3505-142

маил protic.nemanja@gmail.com

НП

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић као привремени преузиматељ послова Јавног извршитеља Ненада Боторића у извршном поступку извршног повериоца ДРАГАНА ПЕТРОВИЋА из Београда, ул. Книгиње Зорке бр. 37-а, против извршног дужника ЖИВОРАДА РАДИВОЈЕВИЋА из Београда, ул. Веселина Маслеше бр. 6, кога заступа пуномоћник Младен Шумкарац, адвокат из Београда, ул. Теразије бр. 16, ради извршења на основу извршне исправе, на основу одредбе члана 173 ЗИО, дана 15.11.2019. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ

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

породичне стамбене зграде кућни број 6 у виђеном стању са несметаним прилазом и припадајућим земљиштем за редовну употребу на парцели број 204 КО Вождовац у Београду, Вождовцу, у ул. Веселина Маслеше бр. 6, површине објекта 152 м², површине земљишта 170 м², уписана у лист непокретности 1514 КО Вождовац.

Постојећа породична стамбена зграда кућни број 6 налази се у габаритима објеката који су у ДКП-у означени као зграде катастарски број 2

и катастарски број 4. Очигледно је да је зграда катастарски број 4 припојена згради катастарски број 2 и да исте у виђеном стању представљају јединствену грађевинску, стамбену и функционалну целину – постојећу породичну стамбену зграду кућни број 6. Предметна зграда изграђена је у десном делу парцеле број 204 К.О. Вождовац, док се у левом делу исте парцеле налазе још два објекта. Згради кућни број 6 припада и мањи део дворишта, који се налази иза куће, кућа кућни број 6 и припадајуће двориште заузимају око 170 м² земљишта на парцели број 204 К.О. Вождовац, а што приближно одговара 1/2 реалних делова парцеле број 204 К.О. Вождовац. Такође је констатована неусаглашеност укњижене и фактичке спратности куће кућни број 6, јер иста у виђеном стању од изведених етажа има подрум (испод дела приземља), приземље и поткровље, док је у изводу из листа непокретности број 1514 К.О. Вождовац уписано само приземље. Непокретност се налази у насељу Шумице. Објекат се налази у урбанизованом делу града који припада централном делу општине Вождовац. На овој локацији налазе се индивидуални стамбени објекти, стамбено-пословни објекти мање спратности, као и објекти од општег јавног значаја: вртић, основна школа, средње школе, гимназија, спортски центри, дом здравља, црква, парк Шумице, тржни центри и остало. Удаљеност локације од строгог центра Београда (Трг републике) износи око 4,5 км. Локација је добро повезана са свим деловима Београда, од петље Аутокоманда удаљена је око 2 км, а кроз улице Господара Вучића, Јужни булевар и Крушевачка пролази више линија јавног градског превоза. Локација је у потпуности инфраструктурно опремљена и атрактивна. Паркирање је у оквиру сопствених дворишта и објеката, а кућа кућни број 6 има у сутерену изведену гаражу, са директним прилазом са улице Веселина Маслеше. Постојећа зграда кућни број 6 представља масивну зидану конструкцију, са изведеним армирано-бетонским серкљажима. Темелјна конструкција је армирано-бетонска, док је међуспратна конструкција полумонтажна АБ таваница и дрвена, односно кровна конструкција је вишеводна дрвена, са црепом као кровним покривачем и изведеним олуцима. Фасада је завршно обрађена и офарбана је белом бојом. Кућа од изведених етажа има сутерен, приземље и поткровље – у виду галерије. Објекат је изграђен око 1970. године. У виђеном стању састоји се од објеката катастарски број 2 и катастарски број 4, као и мањег дограђеног дворишног дела који нију учртан у ДКП-у – све као јединствена грађевинска, стамбена и функционална целина. Спољашња столарија је дрвена, као и унутрашња. Стручно лице напомиње да у Изводу из листа непокретности број 1514 К.О. Вождовац нису уписани посебни физички делови зграде кућни број 6. Објекат је завршно обрађен и опремљен стандардним материјалима и налази се у добром стању. Подне површине завршно су обрађене класичним паркетом, керамичким плочицама, мерменим плочама и ламинатом, док су зидови и плафон омалтерисани, глетовани и окречени, односно зидови су делимично обрађени керамичким плочицама. У објекту нису уочене флеке од влажења и процуривања, као ни деформације које би утицале на тржишну вредност

зграде. Може се констатовати да је објекат имао адекватно текуће и инвестиционо одржавање. Главни улаз у кућу изведен је у нивоу приземља и оријентисан је према улици Веселина Маслеше.

□ У левом делу подрума (посматрано са улице) налази се гаража, са металним колским вратима и директним прилазом са улице Веселина Маслеше. У саставу гараже налази се и котларница, са котлом на струју и нафту, а корисна површина описане гараже са котларницом износи 18,40 м². Иза главних улазних врата налази се предпростор са степеништем, којим се приступа у приземље куће, корисне површине 6,77 м², тако да укупна корисна површина сутерена износи 25,17 м².

□ У саставу приземља налази се улазни простор (7,53 м²), дневни боравак са камином и степеништем за галерију (43,78 м²), улично оријентисана спаваћа соба (6,46 м²), мокри чвор (2,28 м²) и кухиња (18,18 м²), из које се степеништем може приступити у подрум. Укупна корисна површина приземне етаже износи 78,23. Из приземља се излази у двориште, које је делимично наткривено дрвеном кровном конструкцијом и у потпуности је уређено.

□ Унутрашњим дрвеним степеницама из приземља приступа се у поткровље, које се састоји од следећих просторија: галерије (12,65 м²), купатила (3,70 м²), спаваће собе (8,05 м²) и дечије собе (24,19 м²) све укупне корисне површине 48,59 м².

□ Укупна корисна површина куће кућни број 6 износи 151,99 ≈ 152,0 м² и усвојена је као меродавна за утврђивање њене тржишне вредности. Површина објекта кућни број 6 срачуната је у складу са важећим стандардом СРПС У.Ц2.100:2002. Утврђена корисна површина приземне етаже у износу од 78,23 м², указује да постојећа зграда кућни број 6 излази изван габарита уцртаних у ДКП-у као зграда катастарски број 2, бруто површине 76,0 м². Укупна бруто површина објекта катастарски број 2 и катастарски број 4 износи 76+18 = 94 м², чему, према грађевинској пракси, одговара корисна површина од цца 0,80ц94 ≈ 75 м², а што је опет мање од укупне нето површине приземне етаже постојеће зграде кућни број 6. На основу свега наведеног, а што потврђује и аероснимак парцеле број 204, може се закључити да постојећа зграда кућни број 6 заузима габарите објекта који су у ДКП-у уцртани као зграде катастарски број 2 и катастарски број 4, заједно са малим дворишним дограђеним делом, који није уцртан у ДКП-у.

□ Објекат кућни број 6 прикључен је на градску електро мрежу (трофазна струја, са сопственим електричним бројилом), градску водоводну и канализациону мрежу, а има изведене и телефонске инсталације. Грејање у објекту је етажно, са сопственим котлом и уграђеним ливено-гвозденим радијаторима. Кућа је и климатизована сплит клима уређајима.

II На непокретности која је предмет продаје према подацима из катастра непокретности постоји уписана хипотека по предлогу „Tzar international“ Предузећа за трговину и услуге из Београда, ул. Симићева бр. 13/6 и „Piraeus banke“ ад из Београда, ул. Милентија Поповића бр. 5 б. Увидом у катастар непокретности утврђено је да на непокретностима 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 непокретности породичне стамбене зграде кућни број 6 у виђеном стању са несметаним прилазом и припадајућим земљиштем за редовну употребу на парцели број 204 КО Вождовац у Београду, Вождовцу, у ул. Веселина Маслеше бр. 6, површине објекта 152 м², површине земљишта 170 м², уписана у лист непокретности 1514 КО Вождовац износи 18.663.700,00 динара.

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 10.12.2019. 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 Србија АД. Нови Сад“, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету пословни број ИИ ПОМ 302/2017“.

VII Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогући ће се разгледање непокретности дана 09.12.2019. 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 ИИ ПОМ 302/2017. 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 отправака проверава:

