



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: 19.03.2021. 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 БЕОГРАД, 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 ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**

**I** **ОДРЕЂУЈЕ СЕ** спровођење извршења одређеног 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, и то продајом путем усменог јавног надметања непокретности у својини извршног дужника **UNITEAM DOO БЕОГРАД, ГОЧКА бр. 47а, 11000 Београд, МБ:17160214, ПИБ:101513199** и то:

- 1. пословни простор за који није утврђена делатност – ПОСЛОВНИ АПАРТМАН, број посебног дела 01, површина 37 м2 (премер на лицу места 36,63 м2) у подруму зграде 1, бр. улаза 1., који се налази у Стамбено пословној згради спратности По+Пр+2Сп+Пк, у ул. Гочка бр. 47/Б, на кат.парц 2459/19 лист непокретности 2026 КО Кнежевац,*
- 2. пословни простор за који није утврђена делатност – ПОСЛОВНИ АПАРТМАН, број посебног дела 02, површина 38 м2 (премер на лицу места 38,69 м2) у подруму зграде 1, бр. улаза 1., који се налази у Стамбено пословној згради спратности По+Пр+2Сп+Пк, у ул. Гочка бр. 47/Б, на кат.парц 2459/19 лист непокретности 2026 КО Кнежевац,*
- 3. пословни простор за који није утврђена делатност – ПОСЛОВНИ АПАРТМАН, број посебног дела 03, површина 36 м2 (премер на лицу места 35,56 м2) у подруму зграде 1, бр. улаза 1., који се налази у Стамбено*

*пословној згради спратности По+Пр+2Сп+Пк, у ул. Гочка бр. 47/Б, на кат.парц 2459/19 лист непокретности 2026 КО Кнежевац,*

4. *пословни простор за који није утврђена делатност – МАГАЦИН, број посебног дела ББ, површина 45 м<sup>2</sup> (нремер на лицу места 44,51 м<sup>2</sup>) у подруму зграде 1, бр. улаза 1., који се налази у Стамбено пословној згради спратности По+Пр+2Сп+Пк, у ул. Гочка бр. 47/Б, на кат.парц 2459/19 лист непокретности 2026 КО Кнежевац,*
5. *њива 3 класе, градско грађевинско земљиште, површине 7405, улица Старе Деонице, кат.парц. 3770, лист непокретности КО ЧУКАРИЦА број 4037*

## II На непокретностима које су предмет продаје уписан су следећи терети:

### Непокретност из тачке 1.

- хипотека од 24.11.2011. године уписано РЕШЕЊЕМ БР.952-020-16626/2011
- хипотекарна продаја 13.12.2016. године
- Забележба Решења о извршењу Првог основног суда у Београду 5 И 13684/2012 од дана 30.05.2012. године

### Непокретност из тачке 2.

- хипотека од 24.11.2011. године уписано РЕШЕЊЕМ БР.952-020-16626/2011
- хипотекарна продаја 13.12.2016. године
- Забележба Решења о извршењу Првог основног суда у Београду 5 И 13684/2012 од дана 30.05.2012. године

### Непокретност из тачке 3.

- хипотека од 24.11.2011. године уписано РЕШЕЊЕМ БР.952-020-16626/2011
- хипотекарна продаја 13.12.2016. године
- Забележба Решења о извршењу Првог основног суда у Београду 5 И 13684/2012 од дана 30.05.2012. године

### Непокретност из тачке 4.

- хипотека од 24.11.2011. године уписано РЕШЕЊЕМ БР.952-020-16626/2011
- хипотекарна продаја 13.12.2016. године
- Забележба Решења о извршењу Првог основног суда у Београду 5 И 13684/2012 од дана 30.05.2012. године

### Непокретност из тачке 5.

- хипотека од 20.04.2010. године уписано ПР.20.04.2010.ГОД. ДН.5039/10
- Забележба Решења о извршењу Првог основног суда у Београду 5 И 13684/2012 од дана 30.05.2012. године
- хипотекарна продаја 19.04.2016. године

III Закључком Ии 467/18 од 08.01.2021. године, јавни извршитељ Михаило Драговић из Београда утврдио је тржишну вредност непокретности из става I овог закључка и то:

1. *пословни простор за који није утврђена делатност – ПОСЛОВНИ АПАРТМАН, број посебног дела 01, површина 37 м<sup>2</sup> (премер на лицу места 36,63 м<sup>2</sup>) у подруму зграде 1, бр. улаза 1., који се налази у Стамбено пословној згради спратности По+Пр+2Сп+Пк, у ул. Гочка бр. 47/Б, на кат.парц 2459/19 лист непокретности 2026 КО Кнежевац у вредности од 4.132.585,50 динара (35.150,00 евра),*
2. *пословни простор за који није утврђена делатност – ПОСЛОВНИ АПАРТМАН, број посебног дела 02, површина 38 м<sup>2</sup> (премер на лицу места 38,69 м<sup>2</sup>) у подруму зграде 1, бр. улаза 1., који се налази у Стамбено пословној згради спратности По+Пр+2Сп+Пк, у ул. Гочка бр. 47/Б, на кат.парц 2459/19 лист непокретности 2026 КО Кнежевац у вредности од 4.355.968,50 динара (37.050,00 евра),*
3. *пословни простор за који није утврђена делатност – ПОСЛОВНИ АПАРТМАН, број посебног дела 03, површина 36 м<sup>2</sup> (премер на лицу места 35,56 м<sup>2</sup>) у подруму зграде 1, бр. улаза 1., који се налази у Стамбено пословној згради спратности По+Пр+2Сп+Пк, у ул. Гочка бр. 47/Б, на кат.парц 2459/19 лист непокретности 2026 КО Кнежевац у вредности од 4.020.894,00 динара (34.200,00 евра),*
4. *пословни простор за који није утврђена делатност – МАГАЦИН, број посебног дела ББ, површина 45 м<sup>2</sup> (премер на лицу места 44,51 м<sup>2</sup>) у подруму зграде 1, бр. улаза 1., који се налази у Стамбено пословној згради спратности По+Пр+2Сп+Пк, у ул. Гочка бр. 47/Б, на кат.парц 2459/19 лист непокретности 2026 КО Кнежевац, у вредности од 2.513.058,75 динара (21.375,00 евра),*
5. *њива 3 класе, градско грађевинско земљиште, површине 7405, улица Старе Деонице, кат.парц. 3770, лист непокретности КО ЧУКАРИЦА број 4037 у вредности од 43.878.534,84 динара (373.212,00 евра).*

IV На првом надметању почетна цена износи 60% од процењене вредности, док на другом надметању почетна цена не може бити нижа од 30% од процењене вредности.

V Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

VI Прво усмено јавно надметање ће се одржати дана 06.04.2021. године у 11 часова у просторијама канцеларије поступајућег јавног извршитеља на адреси у Београду, ул. Кнегиње Зорке број 2, четврти спрат, канцеларија број 4.

**VII** Право учешћа у надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини од 1/10 од утврђене тржишне вредности непокретности из става III почев од тачке 1 до тачке 5, изреке овог закључка, и да о томе обавесте извршитеља.

**VIII** Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Михаила Драговића, број рачуна: **205-178447-90** код Комерцијалне банке ад Београд, (са напоменом - јемство за учествовање на јавном надметању и позивом на број Ии 467/18). Јемство се мора положити најкасније до објављивања јавног надметања.

**IX** Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року од пет дана од окончања усменог јавног надметања на наменски рачун јавног извршитеља Михаила Драговића, број рачуна: **205-178447-90** код Комерцијалне банке ад Београд. Ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ.

**X** У случају да на јавном надметању учествује више лица са уплаћеним јемством, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

**XI** Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање предметне непокретности и то дана 31.03.2021. године уз претходну најаву извршитељу на телефон: 011/344 71 67.

**XII** 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

**ПРАВНА ПОУКА:**  
Против овог Закључка  
није дозвољен приговор

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
*Михаило Драговић*

