



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ РАТКО ВИДОВИЋ БЕОГРАД
Благоја Марјановића Моше бр. 1, 11070 Нови Београд

Посл. бр. И.Ив 54/18
Дана: 05.06.2018. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ РАТКО ВИДОВИЋ у извршном предмету извршног повериоца МИЛЕНКА ВУКОВИЋА из Београда, ул. Антифашистичке борбе бр. 19, ЈМБГ: 0103979791414, против извршног дужника КОМУНАЛАЦ ЧУКАРИЦА ДОО БЕОГРАД, ул. Кеј ослобођења бр. 63а, 11000 Београд, МБ: 06660177, ПИБ: 101834208, рачун бр. 205-21292-38, ради принудне наплате новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Трећег основног суда у Београду посл. бр. И.Ив 313/18 од дана 23.02.2018. године, на основу чланова 171-195. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 106/2015, 106/16 и 113/17), дана 05.06.2018. године доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца продајом непокретности у ванкњижној својини извршног дужника **КОМУНАЛАЦ ЧУКАРИЦА ДОО БЕОГРАД**, ул. Кеј ослобођења бр. 63а, 11000 Београд, МБ: 06660177, ПИБ: 101834208, и то:

- пословног простора, утврђене меродавне површине 99 м², који се налази у сутерену стамбене зграде за колективно становање у Београду на општини Чукарица на адреси у улици Пожешка бр. 49-55, постојеће на катастарској парцели бр. 13922/2, уписане у лист непокретности бр. 722 К.О. Чукарица.

ПРВО јавно надметање за продају предметне непокретности ће се одржати 04.07.2018. године у 14:00 часова у канцеларији јавног извршитеља Ратка Видовића у Београду, Улица Благоја Марјановића Моше бр. 1.

На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу, јавни извршитељ је утврдио да за предметну непокретност постоји закључен Уговор о закупу непокретности, потписан дана 23.01.2018. године између извршног дужника и трећег лица у трајању од 4 године, односно до дана 23.01.2022. године. Износ закупнине у складу са предметним Уговором износи 15.000,00 динара.

Купац непокретности ступа на место закупаодавца, те после тога права и обавезе из закупа настају између њега и закупца. Купац не може захтевати од закупца да му преда ствар пре протека времена за које је закуп уговорен. Купац непокретности предате у закуп има право на закупнину почев од првог наредног рока после стицања непокретности, а ако је извршни дужник примио ту закупнину унапред, дужан је да му је уступи. Од часа кад је обавештен о отуђењу закупљене ствари купац може исплатити закупнину само купцу непокретности.

На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу, јавни извршитељ је утврдио да не постоје друга права трећих лица која остају на непокретностима и после њихове продаје, нити службености и стварни терети које купац преузима.

II Закључком о утврђивању вредности непокретности посл. бр. И.Ив 54/18 од дана 11.05.2018. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става I закључка у износу од **8.152.350,00 динара**.

III ПОЧЕТНА ЦЕНА на првом јавном надметању за продају предметне непокретности износи **5.706.645,00 динара**, што представља износ од 70% од утврђене вредности непокретности. На другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од утврђене вредности.

IV Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметну непокретност дана 29.06.2018. године у термину од 12:00 часова уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем или електронским путем на адресу office@irv.rs.

Извршном дужнику и трећим лицима се налаже да обезбеде слободан приступ предметној непокретности.

У случају да извршни дужници или трећа лица спречавају или ометају преглед непокретности, јавни извршитељ ће предложити надлежном суду да решењем изрекне новчану казну лицу које спречава или омета преглед непокретности.

V Право учешћа на јавном надметању имају лица која су претходно положила **јемство у висини од 10%** од утврђене вредности предметне непокретности, односно износ од **815.235,00 динара**, на наменски рачун јавног извршитеља Ратка Видовића број **340-13001482-57** који се води код ERSTE BANK AD, са напоменом у рубрици сврха уплате „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету посл. бр. ИИ 90/17.“ Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до почетка јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије. Заинтересована лица су дужна да на јавном надметању доставе јавном извршитељу доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

VI Понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, чија се јемства задржавају код извршитеља до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најбољег понуђача у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања.

VII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да положи укупну цену на наменски рачун јавног извршитеља Ратка Видовића број **340-13001482-57** који се води код ERSTE BANK AD у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања.

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 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. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

VIII 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 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 и ако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. На основу споразума странака доноси се закључак о продаји којим се одређује рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности ствари, а могу се одредити и други услови. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Измене споразума могуће су у складу са чланом 188. Закона о извршењу и обезбеђењу.

IX Закључак о првом јавном надметању ради продаје непокретности објавиће се на огласној и електронској табли Коморе извршитеља www.komoraizvrshitelja.rs и на интернет страници јавног извршитеља Ратка Видовића www.irv.rs, и на специјализованом сајту за јавне продаје www.dobos.rs, с тим да странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка
није дозвољен приговор.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:**
Ратко Видовић

Закључак доставити:

Огласној табли Коморе извршитеља и Електронској табли која се налази на интернет страници Коморе извршитеља,
Извршном повериоцу
Извршном дужнику
Специјализованом сајту за јавне продаје www.dobos.rs