



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

Посл. бр. **И.И 54/18**

Дана: 10.09.2018. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ РАТКО ВИДОВИЋ у извршном предмету **извршног повериоца PIRAEUS BANK AD BEOGRAD**, ул. Милентија Поповића бр. 56, МБ: 17082990, ПИБ: 100000627, кога заступа адвокат Рајна Андрић и други, сви адвокати из Београда, ул. Кнеза Михаила бр. 3/2, против **извршног дужника Милорада Мајкића из Београда**, ул. Раданска бр. 41, ЈМБГ: 2808950330109, ради наплате новчаног потраживања одређеног Решења о извршењу Првог основног суда у Београду посл. бр. 10-Ии-3197/18 од дана 30.01.2018. године и принудне наплате новчаног потраживања, на основу чланова 171-195. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 106/2015, 106/16 и 113/17), дана 10.09.2018. године доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца продајом непокретности у својини извршног дужника Милорада Мајкића из Београда, ул. Раданска бр. 41, ЈМБГ: 2808950330109, и то као јединствене имовинске целине састављене од:

- **пословног простора за који није утврђена делатност, I лево**, број 3/ББ (евиденцијски број 3), корисне површине 20 м², који се налази у стамбено-пословној згради у Београду на адреси Булевар краља Александра бр. 158, постојеће на катастарској парцели бр. 6965, број дела парцеле 1, уписане у лист непокретности бр. 2643, К.О. Звездара, право својине извршног дужника са обимом удела 1/1;
- **пословног простора за који није утврђена делатност, II лево** од улаза са улице, број 4/ББ (евиденцијски број 4), корисне површине 20 м², који се налази у стамбено-пословној згради у Београду на адреси Булевар краља Александра бр. 158, постојеће на катастарској парцели бр. 6965, број дела парцеле 1, уписане у лист непокретности бр. 2643, К.О. Звездара, право својине извршног дужника са обимом удела 1/1;
- **стана бр. 5/ББ** (евиденцијски број 5), I лево, корисне површине 20 м², који се налази у стамбено-пословној згради у Београду на адреси Булевар краља Александра бр. 158, постојеће на катастарској парцели бр. 6965, број дела парцеле 1, уписане у лист непокретности бр. 2643, К.О. Звездара, право својине извршног дужника са обимом удела 1/1;
- **стана бр. 6/ББ** (евиденцијски број 6), II лево, корисне површине 20 м², који се налази у стамбено-пословној згради у Београду на адреси Булевар краља Александра бр. 158, постојеће на катастарској парцели бр. 6965, број дела парцеле 1, уписане у лист непокретности бр. 2643, К.О. Звездара, право својине извршног дужника са обимом удела 1/1,

што фактички представља засебну јединствену физичку и функционалну целину, утврђене укупне меродавне површине од 89 м².

ПРВО јавно надметање за продају предметне непокретности ће се одржати 09.10.2018. године у 14:00 часова у канцеларији јавног извршитеља Ратка Видовића у Београду, ул. Благоја Марјановића Моше бр. 1.

Предметне непокретности се продају испражњена од лица и ствари и на основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу вредности и на основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њихове продаје, нити службености и стварни терети које купац преузима.

II Закључком о утврђивању вредности непокретности посл. бр. ИИ 54/18 од дана 24.08.2018. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става I закључка, као засебне и јединствене физичке и функционалне целине, у износу од **27.146.900,00 динара**.

III ПОЧЕТНА ЦЕНА на првом јавном надметању за продају предметне непокретности износи **19.002.830,00 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 04.10.2018. године у 10 часова, на основу писаног захтева јавном извршитељу на mail 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 **2.714.690,00 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 54/18.“ 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.komoraizvrstelja.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 извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о првом јавном надметању ради продаје непокретности у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка
није дозвољен приговор

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



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Ратко Видовић