



Република Србија  
Бојан Костић ПР Јавни извршитељ Београд  
Земун, Стевана Марковића 8/II  
Посл. бр. ИИВ 320/18  
Идент.бр. 98-02-00320-18-0112  
Дана 30.11.2022. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ**, у извршном поступку извршног повериоца **PROCREDIT BANK A.D.**, Београд - Нови Београд, ул. Милутина Миланковића бр. 17, МБ 17335677, ПИБ 100000215, против извршних дужника **Момчило Костадиновић**, Београд - Земун, ул. Шангајска бр. 71, и **Милић Костадиновић**, Београд - Земун, ул. Шангајска бр. 71, ЈМБГ 2908961710080, ради извршења на основу веродостојне исправе, дана 30.11.2022. године донео је следећи:

### **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

#### **I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ УСМЕНИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ, И ТО:**

- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 54м<sup>2</sup>, број дела 1, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 4458/2 уписано у Лист непокретности број 8582 КО Батајница,
- Породична стамбене зграде укњижене површине 54м<sup>2</sup>, измерене нето корисне површине 190,08м<sup>2</sup>, улица Шангајска број 71, број објекта 1, изграђена на катастарској парцели број 4458/2 уписана у Лист непокретности број 8582 КО Батајница,
- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 168м<sup>2</sup>, број дела 2, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 4458/2 уписано у Лист непокретности број 8582 КО Батајница,
- Зграда пословних услуга, укњижене површине 168м<sup>2</sup>, измерене нето корисне површине 630,01м<sup>2</sup>, улица Шангајска 1 део број 9, број објекта 2, изграђена на катастарској парцели број 4458/2 уписана у Лист непокретности број 8582 КО Батајница,
- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 65м<sup>2</sup>, број дела 3, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 4458/2 уписано у Лист непокретности број 8582 КО Батајница,
- Помоћна зграда, укњижене површине 65м<sup>2</sup>, измерене нето корисне површине 63,12м<sup>2</sup>, улица Шангајска, број објекта 3, изграђена на катастарској парцели број 4458/2 уписана у Лист непокретности број 8582 КО Батајница,
- Земљиште уз зграду и други објекат, површине 500м<sup>2</sup>, број дела 4, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 4458/2 уписано у Лист непокретности број 8582 КО Батајница,
- Њива 3. класе, површине 21а 04м<sup>2</sup>, број дела 5, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 4458/2 уписано у Лист непокретности број 8582 КО Батајница

**II** На дан процене вредности непокретности исте су биле усељене и опремљене намештајем.

**III** На основу стања у катастру непокретности на дан доношења Закључка о продаји, утврђено је да на непокретности уписаној у Лист непокретности број 8528 КО Батајница постоје уписани терети као у Г-листу.

IV На основу писаних исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђењу вредности непокретности, као и на основу стања у катастру непокретности, констатује се да на непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и која не престају продајом.

V Процена непокретности извршена је дана 18.09.2021. године, а тржишна вредност непокретности на дан процене утврђена је Закључком о утврђењу вредности непокретности Посл.бр. ИИВ 320/18 од 25.02.2022. године, и то:

- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 54м<sup>2</sup>, број дела 1, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 4458/2 уписано у Лист непокретности број 8582 КО Батајница,
- Породична стамбене зграде укњижене површине 54м<sup>2</sup>, измерене нето корисне површине 190,08м<sup>2</sup>, улица Шангајска број 71, број објекта 1, изграђена на катастарској парцели број 4458/2 уписана у Лист непокретности број 8582 КО Батајница,
- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 168м<sup>2</sup>, број дела 2, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 4458/2 уписано у Лист непокретности број 8582 КО Батајница,
- Зграда пословних услуга, укњижене површине 168м<sup>2</sup>, измерене нето корисне површине 630,01м<sup>2</sup>, улица Шангајска 1 део број 9, број објекта 2, изграђена на катастарској парцели број 4458/2 уписана у Лист непокретности број 8582 КО Батајница,
- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 65м<sup>2</sup>, број дела 3, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 4458/2 уписано у Лист непокретности број 8582 КО Батајница,
- Помоћна зграда, укњижене површине 65м<sup>2</sup>, измерене нето корисне површине 63,12м<sup>2</sup>, улица Шангајска, број објекта 3, изграђена на катастарској парцели број 4458/2 уписана у Лист непокретности број 8582 КО Батајница,
- Земљиште уз зграду и други објекат, површине 500м<sup>2</sup>, број дела 4, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 4458/2 уписано у Лист непокретности број 8582 КО Батајница,
- Њива 3. класе, површине 21а 04м<sup>2</sup>, број дела 5, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 4458/2 уписано у Лист непокретности број 8582 КО Батајница,

у износу од **42.707.318,00 динара.**

VI Продаја непокретности из става првог овог закључка обавиће се усменим јавним надметањем, а **ДРУГО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ обавиће се дана 28.12.2022. године са почетком у 14:00 часова**, на адреси седишта канцеларије јавног извршитеља, Београд-Земун, ул. Стевана Марковића број 8/2, канцеларија 201.

VII На другом јавном надметању непокретности не могу бити продате испод почетне цене у износу од **12.812.195,40 динара**, што представља 30% од утврђене тржишне вредности.

VIII Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање предметних непокретности дана 26.12.2022. године у 13:30 часова, на основу писаног захтева за разгледање непокретности упућеног јавном извршитељу најкасније до 23.12.2022. године.

IX Купац коме се додели непокретност дужан је да положи цену, по којој се иста продаје у року од **15 дана од дана закључења јавне продаје** на којој је купцу додељена непокретност.

X Заинтересовани купци су дужни да на јавно надметање доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

**XI** Јемство се полаже у готовом новцу. Заинтересовани купци су обавезни да до објављивања јавног надметања уплате на име јемства **10% од утврђене вредности непокретности, односно у износу од 4.270.731,80 динара**, на депозитни рачун Јавног извршитеља Бојана Костића из Београда бр. **205-251815-79 који се води код НЛБ Комерцијална банка ад Београд** са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету ИИВ 320/18“.

**XII** У случају да на јавној продаји као заинтересовани купци учествује више лица са уплаћеним јемством, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, с тим да уколико јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава на наменском рачуну јавног извршитеља, до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача у року од 15 дана од закључења јавне продаје.

**XIII** Ако најповољнији понудилац са 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.

**XIV** Закључак о продаји објавиће се **на огласној табли и интернет страници Трећег основног суда у Београду**, при чему извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји некретнина.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек у смислу чл. 39. ст. 7. ЗИО.

