



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СВЕТЛАНА МАНИЋ
Именована за подручје Вишег суда у Београду и
Привредног суда у Београду
Београд - Савски венац, Сарајевска 2А/1
Телефон: 011/299-3337
Пословни број: ИИ 28/22
Дана 08.08.2023. године

Јавни извршитељ Светлана Манић, именована за подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду, у извршном поступку по предлогу извршног повериоца "NLB Komercijalna banka" а.д. Београд, 11111 Београд - Врачар, ул. Светог Саве бр. 14, МБ 07737068, ПИБ 100001931, против извршног дужника "Redom" друштво са ограниченом одговорношћу Београд, 11111 Београд - Врачар, ул. Кнегиње Зорке бр. 2, МБ 17536141, ПИБ 103248347, ради наплате новчаног потраживања на основу извршне исправе, дана 08.08.2023 године, доноси следећи:

З А К Љ У Ч А К

I УТВРЂУЈЕ СЕ да непокретност из става другог изреке овог закључка није продата на првом електронском јавном надметању одржаном дана 18.01.2023. године.

II ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПОНОВНА ДРУГА ПРОДАЈА ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у својини извршног дужника "Redom" друштво са ограниченом одговорношћу Београд, 11111 Београд - Врачар, ул. Кнегиње Зорке бр. 2, МБ 17536141, ПИБ 103248347, и то:

- Пословни простор за који није утврђена делатност, ул Јурија Гагарина бр. 164А, 164Б, 164В, број објекта 1, број посебног дела 2, евиденцијски број 2, површине 112 м2, у приземљу, који се налази у стамбено-пословној згради на адреси Јурија Гагарина 164А, 164Б, 164В, саграђеној на катастарској парцели број 4806/26, К.О. Нови Београд, на којем извршни дужник има уписано право приватне својине у уделу 1/1.

III Констатује се да овом извршном поступку који се води пред овим јавним извршитељем под пословним бројем ИИ 28/22 у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Београду З ИИ-219/2022 од 24.02.2022. године ради продаје непокретности приступио и предмет под пословним бројем ИИ 297/22 који се води код јавног извршитеља Мирјане Димитријевић из Београда у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Београду З ИИ 1618/22 од дана 11.07.2022. године, које ступање је одређено Закључком ИИ 28/22 од дана 31.07.2023. године.

IV Процењена вредност непокретности износи **34.134.300,00 динара**, утврђена према тржишној цени на дан процене непокретности, односно на дан 21.10.2022. године, утврђена Закључком јавног извршитеља Светлане Манић ИИ 28/22 од дана 26.10.2022. године.

V Друго електронско јавно надметање одржаће се дана **06.09.2023. године** путем портала е-Аукција, ком се приступа са адресе eаукција.sud.rs са почетком у **09:00 часова**.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09:00 часова до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање

електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

VI Констатује се да јавни извршитељ нема сазнања о томе да ли је непокретност слободна од лица и ствари и да ли је користи извршни дужник или неки други непосредни држалац.

VII На предметној непокретности не постоје стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима, нити права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје.

VIII Почетна цена на другом електронском јавном надметању износи 50 % процењене вредности непокретности, односно **17.067.150,00 динара**.

IX Лицитациони корак на електронском јавном надметању одређује се у висини од 5 % почетне цене непокретности, односно у износу од **853.357,50 динара**.

X На јавном надметању као понудиоци могу учествовати лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су положила јемство у висини од 15% од процењене вредности непокретности, што износи **5.120.145,00 динара**, уплатом на рачун Министарства правде, који је објављен на интернет страници портала, најкасније два дана пре одржавања термина јавног надметања.

XI 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.

XII Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан ст. 2 и 3 члана 182. ЗИО. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIII Јавно надметање није успело ако нема понудилаца или ако ниједан понудилац не прихвати продајну цену која је једнака почетној цени. Јавно надметање није успело ни ако прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року.

XIV Најповољнији понудилац дужан је да продајну цену плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на наменски рачун јавног извршитеља Светлане Манић из Београда, број рачуна 160-373884-35 који се води код "Banca Intesa" акционарско друштво Београд (Нови Београд), са обавезним позивом на број ИИ 28/22. 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.

XV Непокретност може да се продаје непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 (члан 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно

надметање. Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање продајне цене.

XVI Упозоравају се заинтересована лица да купац непокретности не може бити на јавном надметању ни непосредном погодбом лице које не може бити купац непокретности у складу са чланом 169. ЗИО, односно извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

XVII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима која се пријаве на маил kancelarija@zio.rs до дана 31.08.2023. године омогућити разгледање непокретности дана 01.09.2023. године у периоду од 12:00 до 13:00 часова, на адреси на којој се непокретност налази, ул. Јурија Гагарина 164А, 164Б, 164В, Београд .

XVIII Закључак о другој продаји електронским јавним надметањем објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, порталу електронске јавне продаје и интернет страници Трећег основног суда у Београду, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

О б р а з л о ж е њ е

Пред овим јавним извршитељем, у току је извршни поступак ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца "NLB Komercijalna banka" а.д. Београд, Београд - Врачар, ул. Светог Саве бр. 14, МБ 07737068, ПИБ 100001931 против извршног дужника "Redom" друштво са ограниченом одговорношћу Београд, Београд - Врачар, ул. Кнегиње Зорке бр. 2, МБ 17536141, ПИБ 103248347, број рачуна 205-70785-66, кога заступа Небојша Вуковић, директор на основу Решења о извршењу Привредног суда у Београду З ИИ-219/2022 од 24.02.2022.

Решењем о извршењу Привредног суда у Београду З ИИ-219/2022 од 24.02.2022. године одређено је извршење ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца забележбом решења у јавним књигама, утврђењем вредности непокретности и продајом непокретности ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца.

Закључком јавног извршитеља ИИ 28/22 од дана 18.01.2023. године одређена је друга електронска продаја непокретности за дан 14.02.2023. године. Закључком јавног извршитеља ИИ 28/22 од дана 14.02.2023. године стављен је ван снаге Закључак јавног извршитеља о другом електронском јавном надметању ИИ 28/22 од дана 18.01.2023. године. Истим закључком стављено је ван снаге друго електронско јавно надметање одржано дана 14.02.2023. године, одређено Закључком о другом електронском јавном надметању ИИ 28/22 од дана 18.01.2023. године и укинута спроведена извршна радња, све имајући у виду да је у току поступка јавном извршитељу достављена документација од стране трећег лица са тврдњом да је исти власник непокретности која је предмет овог извршног поступка.

Јавни извршитељ је након тога у извршном поступку спровео извршне радње у циљу отклањања сметњи и додатне идентификације непокретности која је предмет овог извршног поступка, те је вештак грађевинске струке Небојша Гајићи из Београда након непосредног прегледа непокретности доставио изјашњење дана 30.06.2023. године у којем је наведено да је непокретност која је предмет овог извршног поступка управо непокретност која је и била предмет процене из октобра 2022. године, те да је предметна непокретност на лицу места означена бројем 164А, као и да постоји уписан још један локал површине 112 м² али је исти у својини трећег лица и адресиран на улаз кућни број 164 Б. У изјашњењу вештака грађевинске струке је такође наведено да услед протекла временског периода од последње процене није потребно кориговати тржишну вредност непокретности.

Имајући у виду да су испуњени законски услови, јавни извршитељ је на основу члана 4. 23. и 173. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл.гласник РС бр.106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019 и 09/20-аутентично тумачење) донео одлуку као у изреци овог закључка.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор

