



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ** Немања Протић  
Београд-Звездара  
ул. Марка Орешковића бр. 7/2/2  
Посл. бр. И И 208/2018  
Дана 06.03.2019. године.  
тел: 011/254-68-34 и 060/3605-140  
маил [protic.nemanja@gmail.com](mailto:protic.nemanja@gmail.com)  
НП

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ** Немања Протић у извршном поступку извршног повериоца СЛОБОДАНА МОМЧИЛОВИЋА из Панчева, ул. Кеј Радоја Дакића бр. 5, чији је пуномоћник Александра Вучковић, адвокат из Београда, ул. Обилићев венац бр. 25, против извршног дужника АНЕ СТЕФАНОВИЋ из Београда, ул. Шуматовачка бр. 88, чији је пуномоћник Немања М. Тодоровић, адвокат из Београда, ул. Проте Матеје бр. 71/7, Немања Р. Добрић, адвокат из Београда, ул. Сарајевска бр. 38/12 и Дејан Мраковић, адвокат из Чачка, ул. Хајдук Вељкова бр. 6/2, ради извршења на основу извршне исправе, на основу одредбе члана 173 ЗИО, дана 06.03.2019. године доноси следећи:

## **ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ЈАВНА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности и то:

4/12 станова број 1 и број 2 у згради, катастарски број 1 и станова број 3 и број 4 у згради катастарски број 3, на парцели број 3691 К.О. Врачар, а што на лицу места представља проширени стан број 1 кроз приземље и поткровље у уличном делу зграде катастарски број 1 ( први десно од улице ), са припадајућом шупом у згради катастарски број 2 и заједничким коришћењем дворишта.



Предметна непокретност се налази у Шуматовачкој улици, кућни број 88, ово је урбанизовани део града који припада централном градском језгру, насеље Чубура и представља једну од атрактивнијих локација у граду. Локација је у потпуности комунално и инфраструктурно опремљена, са изгађеним многобројним објектима од општег друштвеног значаја: предшколска установа, основна школа, средња школа, факултети, Храм Светог Саве, Народна Библиотека, Клинички центар Србије, Трг Славија, конзулати, паркови, пијаца, апотеке, хотели, банке, кафеи, ресторани, пошта, као и већи број разноврсних трговинских и услужних радњи итд, зграда кућни број 88 постављена је на регулационој линији Шуматовачке улице, а у стан број 1 улази се из заједничког дворишта, комунална и саобраћајна инфраструктура је у потпуности развијена, локација је добро повезана са главним саобраћајницама и правцима у граду, а кроз улице Булевар ослобођења, Јужни булевар, Максима Горког, Цара Николаја пролази више линија јавног градског превоза, у близини се налази и петља Аутокоманда. Битно је напоменути да сувласнички удео извршног дужника од 4/12 идеалних делова станова број 1 и број 2 у згради катастарски број 1 и станова број 3 и број 4 у згари катастарски број 3 је опредељен као стан број 1 у уличном делу зграде катастарски број 1, а који је накнадно проширен у поткровљу, све укупне корисне површине 91 м<sup>2</sup>.

II На непокретности која је предмет продаје према подацима из катастра непокретности постоји уписана хипотека по предлогу извршног заложног повериоца Центробанке ад Београд, филијала Панчево на основу хипотекарне изјаве оверене код Трећег општинског суда у Београду од 25.05.2005. године под 2. Ов бр. 2204/05 ради наплате новчаног потраживања у износу од 31.000.000,00 динара са каматом у висини од 5 % годишње у динараској противвредности са роком отплате од шест година и осталим условима по основу уговора о авалирању меница бр. 847/05 од 19.05.2005. године. Увидом у катастар непокретности утврђено је да на непокретностима нема уписаних стварних службености, са знаком да се исте не гасе продајом непокретности, у складу са чл. 160 ст. 1 Закона о извршењу и обезбеђењу.

III Утврђена вредност, односно процењена вредност 4/12 станова број 1 и број 2 у згради, катастарски број 1 и станова број 3 и број 4 у згради катастарски број 3, на парцели број 3691 К.О. Врачар, а што на лицу места представља проширени стан број 1 кроз приземље и поткровље у уличном делу зграде катастарски број 1 ( први десно од улице ), са припадајућом шупом у згради катастарски број 2 и заједничким коришћењем дворишта износи **12.187.990,00 динара.**



Почетна цена непокретности на другом јавном надметању износи 50% од процењене вредности у смислу одредбе чл. 178 ст. 1 Закона о извршењу и обезбеђењу.

**IV ДРУГО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 03.04.2019. године у 15:00 часова у канцеларији Јавног извршитеља Немање Протића у улици Марка Орешковића бр. 7/2/2 у Београду-Звездари.**

V Право учешћа у јавном надметању имају лица која су до почетка јавног надметања положила јемство у висини од 1/10 утврђене тржишне вредности непокретности за коју учествују у лицитацији и која о томе доставе доказ јавном извршитељу најкасније до почетка јавног надметања.

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.

VI Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Јавног извршитеља Протић Немање из Београда, Звездаре, ул. Марка Орешковића бр. 7/2/2, бр: 330-4011814-19, који се води код банке „Credit Agricole Srbija AD.Novi Sad“, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету пословни број И И 208/2018“.

VII Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогући ће се разгледање непокретности дана 01.04.2019. године у периоду од 13:00 до 14:00 часова, уз претходну најаву јавном извршитељу на телефон 011/254-68-34, 060/3605-140 или на email [protic.nemanja@gmail.com](mailto:protic.nemanja@gmail.com).

НАЛАЖЕ СЕ власнику непокретности да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности.

VII Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана одржавања јавног надметања на рачун Јавног извршитеља Протић Немање из Београда-Звездаре, ул. Марка Орешковића бр. 7/2/2, бр: 330-4011814-19, који се води код банке „Credit Agricole Srbija AD.Novi Sad“, са позивом на број И И 208/2018. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност, па



ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у наведеном року, јавни извршитељ ће на исти начин поступити и позвати трећег понуђача да купи непокретност.

**IX** Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача.

**X** Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у куповну цену.

**XI** 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 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. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови, у смислу одредбе чл. 186 ст. 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

**XII** Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли коморе и на други уобичајени начин, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о јавној продаји у средствима јавног информисања односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:  
Против овог закључка није  
дозвољен приговор.

Јавни извршитељ  
Немања Протић с.р.

За тачност отправке оверава:

