



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БРАТИСЛАВ ФИЛИПОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ И ПРИВРЕДНОГ

СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

22300 Стара Пазова, ул. Светосавска бр. 29

Посл. Бр. ИИ 24/16

Дана: 08.03.2024. године

Јавни извршитељ Братислав Филиповић, поступајући у извршном предмету извршног повериоца Александар Миљанић, Инђија, ул. Владимира Роловића бр. 35, ЈМБГ 0304973880011, чији је пуномоћник адв. Милан Пувача, Инђија, ул. Краља Петра Првог бр. 66, против извршних дужника: Радмила Јојић, Инђија, ул. Новосадска бр. 41, ЈМБГ 0508958885028, Стојан Јојић, Инђија, ул. Новосадска бр. 41, ЈМБГ 2804984880102, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца на основу извршне исправе, одређеног Решењем о извршењу Општинског суда у Инђији посл. бр. И-182/05 од дана 16.05.2005. године, доноси:

### ЗАКЉУЧАК

**1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја на усменом јавном надметању непокретности уписане у листу непокретности број 6905 к.о. Инђија, и то:**

Објекат бр. 1, ул. Новосадска бр. 34а, зграда за коју није позната намена, која представља пословни објекат комерцијалног типа, канцеларије са пратећим садржајима и студијом за емитовање ТВ програма, која је изграђена на катастарској парцели број 1777/2 к.о. Инђија, укупне површине 568,14м<sup>2</sup>, од чега је 379м<sup>2</sup> уписано у листу непокретности као објекат изграђен без одобрења за градњу, а преостали износ површине представља ванкњижну својину извршних дужника, на којој парцели се налази део зграде површине 10м<sup>2</sup> са катастарске парцеле бр. 1778/2 к.о. Инђија,

Објекат бр. 1, Град, зграда за коју није позната намена-део, која је саграђена на катастарској парцели број 1778/2 к.о. Инђија, на којој се налази део зграде површине 22м<sup>2</sup>, који објекат је изграђен без одобрења за градњу,

а које непокретности се налазе у ванкњижној својини извршних дужника Радмиле Јојић, Инђија, ул. Новосадска бр. 41, ЈМБГ 0508958885028, у приватној својини са правом држаоца и уделом 1/2 дела и Стојана Јојића, Инђија, ул. Новосадска бр. 41, ЈМБГ 2804984880102, у приватној својини са правом држаоца и уделом 1/2 дела.

Процењена вредност предметне непокретности износи **20.143.952,56 динара**, на дан процене 04.03.2022. године.

На првом надметању почетна цена чини 60% од процењене вредности непокретности, односно, **почетна цена износи 12.086.371,54 динара**.

Уплата на име јемства износи 10% од процењене вредности предметне непокретности, односно **2.014.395,26 динара**.

Тржишна вредност предметне непокретности је утврђена Закључком јавног извршитеља Братислава Филиповића посл. бр. ИИ 24/16 од дана 18.03.2022. године.

2. Према стању из списка предмета и подацима које су странке учиниле доступним у поступку, те сазнањима до којих је дошао јавни извршитељ, предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

На непокретности која је предмет продаје не постоје уписане личне или стварне службености које на непокретности остају и после њене продаје.

На непокретностима које су предмет продаје постоје уписани терети, и то:

Датум уписа: 08.06.2004, Врста: ХИПОТЕКА, Опис терета: ПРИМ. 08.06.2004 ГОД. ДН. 1184/04 НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ОПШТИНСКОГ СУДА У ИНЂИЈИ ОД 08.06.2004 ГОД. БР. И-267/04 УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО ЗАЛОГА 1. РЕДА НА НЕКРЕТНИНЕ У А.2 ЛИСТУ ЗА ИЗНОС ОД 8.000.000, 00 ДИНАРА СХОДНО УГОВОРУ О КРЕДИТУ БР. 5/03 ОД 03.07.2003. ГОД. СА РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 6 МЕСЕЦИ И СА КАМАТОМ ОД 2% НА МЕСЕЧНОМ НИВОУ И ЗА ИЗНОС ОД 2.000.000, 00 ДИНАРА СХОДНО УГОВОРУ О КРЕДИТУ БР. 9/03 ОД 11.07.2003 ГОД. СА РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 30 ДАНА СА КАМАТОМ ОД 2% НА МЕСЕЧНОМ НИВОУ КАО И ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ У СЛУЧАЈУ НЕБЛАГОВРЕМЕНОГ ПЛАЋАЊА ОБРАЧУНАТЕ КОНФОРМНОМ МЕТОДОМ УЗ ПРОПИС, СА ПРОПИСАНИМ ПОРЕЗИМА И ДРУГИМ ТРОШКОВИМА У КОРИСТ: КАПИТАЛ БАНКЕ АД У ЛИКВИДАЦИЈИ ИЗ БЕОГРАДА, ТРГ РЕПУБЛИКЕ БР. 3/3,

Датум уписа: 15.07.2013, Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ,

Датум уписа: 15.07.2013, Врста: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА \_\_\_\_\_ Опис терета: НА КАТ. ПАРЦ. 1777/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ. ПАРЦ. БР. 1778/2. ЗГРАДА 1 СА КАТ. ПАРЦ. БР. 1778/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 32 м<sup>2</sup>, ОД ЧЕГА СЕ 22 м<sup>2</sup> НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1778/2 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 10 м<sup>2</sup> СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1777/2,

Датум уписа: 06.10.2020, Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ, Опис терета: РЕШЕЊЕМ СЛУЖБЕ 952-02-5-086-40383/2020 ОД 17.07.2020.ГОДИНЕ А НА ОСНОВУ УГОВОРА О УСТУПАЊУ ПОТРАЖИВАЊА СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ ОПУ:273-2020 ОД 05.06.2020.ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ СОЛЕМНИЗОВАО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ТАЊА ОСТОЈИЋ ИЗ БЕОГРАДА И САГЛАСНАСТИ (ЦЛАУСУЛА ИНТАБУЛАНДИ) СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ТАЊЕ ОСТОЈИЋ ИЗ БЕОГРАДА ОПУ:383-2020 ОД 16.07.2020.ГОДИНЕ, ВРШИ СЕ УПИС БРИСАЊА ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА КАПИТАЛ БАНКЕ АД БЕОГРАД ТРГ РЕПУБЛИКЕ 3/3 КОЈЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО ЈЕ УПИСАНО РЕШЕЊЕМ ОПШТИНСКОГ СУДА У ИНЂИЈИ ДН 1184/04 ОД 08.10.2004.ГОДИНЕ НА ЗГРАДИ ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА, ИЗГРАЂЕНА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.1777/2 УПИСАНОЈ У ЛН БР.6905 КО ИНЂИЈА И УПИС ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА ПРВОГ РЕДА У КОРИСТ; МИЉАНИЋ АЛЕКСАНДРА ИЗ ИНЂИЈЕ УЛ.ВЛАДИМИРА РОЛОВИЋА БР.35 У СВЕМ ОСТАЛОМ ПРАВО ЗАЛОГА ПРВОГ РЕДА УПИСАНО РЕШЕЊЕМ ДН-1184/04 ОД 08.10.2004.ГОД, ОСТАЈЕ НЕПРОМЕЊЕНО,

Датум уписа: 31.05.2022, Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ, Опис терета: НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ПОРЕСКЕ УПРАВЕ, ФИЛИЈАЛА СТАРА ПАЗОВА БРОЈ 235-433-16-06728/2022-2000-001 ОД 25.05.2022. ГОДИНЕ УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПРЕТХОДНЕ МЕРЕ ОБЕЗБЕЂЕЊА НАПЛАТЕ ПОРЕЗА КОЈИ ЈЕ ДОСПЕО НА НАПЛАТУ-ЗАБРАНА РАСПОЛАГАЊА, ОТУЂЕЊА, ОПТЕРЕЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ И ИЗВРШЕЊА ОД СТРАНЕ ТРЕЋИХ ЛИЦА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НАПЛАТЕ ПОРЕЗА КОЈИ

ЈЕ ДОСПЕО ЗА НАПЛАТУ У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 15.245.465, 47 ДИНАРА, СА СТАЊЕМ НА ДАН 25.05.2022. ГОДИНЕ, НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ЈОЈИЋ (ДУШАН) РАДМИЛЕ, ИНЂИЈА, НОВОСАДСКА 041 (ЈМБГ:0508958885028) У 1/2 ДЕЛА,

Датум уписа: 08.07.2022, Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ, РЕШЕЊЕМ БР.952-02-13-086-15132/2022, А НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У СТАРОЈ ПАЗОВИ, СУДСКЕ ЈЕДИНИЦЕ У ИНЂИЈИ ПОСЛ.БР.И-182/05 ОД 16.05.2005. ГОДИНЕ, ЗАКЉУЧКА ОСНОВНОГ СУДА У СТАРОЈ ПАЗОВИ, СУДСКЕ ЈЕДИНИЦЕ У ИНЂИЈИ ПОСЛ.БР.И-5477/10 ОД 22.02.2021. ГОДИНЕ И ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА БРАТИСЛАВА ФИЛИПОВИЋА ИЗ СТАРЕ ПАЗОВЕ ПОСЛ.БР.ИИ 24/16 ОД 21.09.2021. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА ПОСТУПКА ИЗВРШЕЊА, РАДИ НАПЛАТЕ НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА АЛЕКСАНДРА МИЉАНИЋА, УЛ. ВЛАДИМИРА РОЛОВИЋА БР.35, ЈМБГ:0304973880011, ПРОТИВ ИЗВРШНИХ ДУЖНИКА РАДМИЛЕ ЈОЈИЋ ИЗ ИНЂИЈЕ, УЛ. НОВОСАДСКА БР.41, ЈМБГ:0508958885028 И СТОЈАНА ЈОЈИЋА ИЗ ИНЂИЈЕ, УЛ. НОВОСАДСКА БР.41, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ У СУВЛАСНИШТВУ ИЗВРШИХ ДУЖНИКА У 1/2 ДЕЛА, ТЕ НАМИРИВАЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ НОВЦА ДОБИЈЕНОГ ПРОДАЈОМ,

Датум уписа: 18.12.2023, Опис напомене: 952-02-13-086-32314/2023: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРЕТХОДНЕ МЕРЕ БРОЈ: 235-433-16-13694/2023-2000 ВРЕМЕ 15:25,

Датум уписа: 21.12.2023, Опис напомене: 952-02-12-086-16838/2023: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК НА ОСНОВУ РЕШЕЊА БРОЈ: 235-433-10-06728/2022-2000-006, РЕШЕЊА БРОЈ:235-433-10-06728/2022-2000-003, РЕШЕЊА БРОЈ: 235-433-10-06728/2022-2000-002, ЗАПИСНИКА БРОЈА: 235-433-10-06728/2022-2000-004, ВРЕМЕ 09:22,

Датум уписа: 25.12.2023, Опис напомене: 952-02-15-086-17050/2023: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК БРИСАЊЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРЕТХОДНЕ МЕРЕ, НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ПОРЕСКЕ УПРАВЕ БР.235-433-16-13694-1/2023-2000 14.34,

Датум уписа: 05.01.2024, Опис напомене: 952-02-15-086-91/2024: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК БРИСАЊЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРЕТХОДНЕ МЕРЕ ЗАБРАНЕ РАСПОЛАГАЊА, ОГУЂЕЊА И ОПТЕРЕЂЕЊА, НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ПОРЕСКЕ УПРАВЕ БР.235-433-16-06728/2022-2000-004 14.21.

3. Продаја ће се обавити усменим јавним надметањем, а јавно надметање ће се одржати дана **04.04.2024. године са почетком у 11.00 часова**, у канцеларији јавног извршитеља Братислава Филиповића у Старој Пазови, ул. Светосавска бр. 29.

4. Разгледање предметних непокретности одређује се за дан 02.04.2024. године у времену од 11.00 до 12.00 часова, у коме ће лицима заинтересованим за куповину бити омогућено да разгледају предметну непокретност, а уз обавезан претходни писмени захтев поднет путем електронске поште [office@javniizvrshitelj.rs](mailto:office@javniizvrshitelj.rs).

5. Заинтересовани купци су обавезни да пре одржавања јавног надметања уплате на име јемства износ од 10% од процењене вредности предметне непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Братислава Филиповића број 105-2977428-87 који се води код банке Агроиндустријско комерцијална банка "АИК Банка" а.д. Београд, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету посл. бр. ИИ 24/16“.

Заинтересовани купци су обавезни да на јавном надметању доставе доказ о уплаћеном јемству.

На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство до објављивања 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.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која 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 по реду 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.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

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

6. 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.

7. Купац сноси све трошкове такси и пореза, а ради преноса права власништва.

8. Закључак о продаји објавиће се на огласној и електронској огласној табли Основног суда у Старој Пазови и електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања, односно да о закључку обавесте посреднике о продаји.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

