



Република Србија

Јавни извршитељ Јелена Огњановић

БЕОГРАД, Булевар Михајла Пупина бр. 165А

Посл. бр. ИИ 173/24

Дана 20.03.2025. године

Јавни извршитељ Јелена Огњановић, именована за подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду, поступајући у предмету **извршног повериоца STYLOS DOO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE NOVI SAD**, НОВИ САД, ул. ФУТОШКИ ПУТ бр. 67, МБ 08262390, ПИБ 100236231, чији је пуномоћник адв. Драган Микеш, Нови Сад, МАКСИМА ГОРКОГ 2 Б, против **извршног дужника GRAĐEVINSKA KNJIGA DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU ZA IZDAVAČKU DELATNOST NOVI SAD**, НОВИ САД, ул. ФУТОШКИ ПУТ 67, МБ 07012241, ПИБ 100039500, кога заступа адвокат Предраг Окиљевић, Нови Сад, Максима Горког 26, ради извршења на основу извршне исправе, на основу одредбе чл. 187 Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. Гласник РС бр. 106/2015, бр. 106/2016 – аутентично тумачење и бр.113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) дана 20.03.2025. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА:

- пословног простора површине 68,58 м² који је посебан део објекта који се налази у Учитељској улици број 60, на кат. парцелама: 13265/2; 13219/5 и 11187/1, КО Звездара Београд, а чија изградња је одобрена Решењем о одобрењу за изградњу број 04 351-347/71 од 18.08.1971. године издатим од стране СО Звездара Одељења за комунално-грађевинске, стамбене и имовинско-правне послове а за који објекат је издато Решење о дозволи за употребу IV број 354-375/75 од 25.06.1976. године од стране СО Звездара, Секретаријата за комуналне – стамбене и грађевинске послове

а за коју непокретност је Одељење за грађевинске послове Градске општине Звездара у Београду издала дана 22.05.2024. године издало Уверење пословни број VI број 351-741/24 према коме се непокретност описује као:

- пословне просторије у пројекту идентификоване под бројевима 16, 17, 18, и 19 које чине једну целину укупне површине 67,28м² а у табели намена просторија наведено је:

број 16 – књижара П=48,56м²

број 17 – магацин књижаре П=12,01м²

број 18 – предпростор П=5,45м²

број 19 – WC П=1,26м²

које се налазе у стамбеном насељу у улици Учитељској у Београду, на углу улица Велизара Косановића и Учитељске, објекта спратности П+1 на кат. парцелама број 11187/1, 13265/2 и 13219/5 КО Звездара (нови премер) односно на катастарским парцелама број 3265/2, 3217/3, 3265/4 и 3219/5 К.О.Б. 3 (стари премер).

II Утврђена вредност, односно процењена вредност непокретности:

- пословне просторије у пројекту идентификоване под бројевима 16, 17, 18, и 19 које чине једну целину укупне површине 67,28м² а у табели намена просторија наведено је:

број 16 – књижара П=48,56м²

број 17 – магацин књижаре П=12,01м²

број 18 – предпростор П=5,45м²

број 19 – WC П=1,26м²

које се налазе у стамбеном насељу у улици Учитељској у Београду, на углу улица Велизара Косановића и Учитељске, објекта спратности П+1 на кат. парцелама број 11187/1, 13265/2 и 13219/5 КО Звездара (нови премер) односно на катастарским парцелама број 3265/2, 3217/3, 3265/4 и 3219/5 К.О.Б. 3 (стари премер),

износи укупно **14.398.552,00 динара**, а која је утврђена на дан 01.11.2024. године, као дана процене непокретности урађене од стране судског вештака за област грађевинарства, Тијане Чуровић.

III Извршни поверилац и извршни дужник су дана 04.03.2025. године закључили споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом према коме се непокретност:

- пословне просторије у пројекту идентификоване под бројевима 16, 17, 18, и 19 које чине једну целину укупне површине 67,28м² а у табели намена просторија наведено је:

број 16 – књижара П=48,56м²

број 17 – магацин књижаре П=12,01м²

број 18 – предпростор П=5,45м²

број 19 – WC П=1,26м²

које се налазе у стамбеном насељу у улици Учитељској у Београду, на углу улица Велизара Косановића и Учитељске, објекта спратности П+1 на кат. парцелама број 11187/1, 13265/2 и 13219/5 КО Звездара (нови премер) односно на катастарским парцелама број 3265/2, 3217/3, 3265/4 и 3219/5 К.О.Б. 3 (стари премер),

продају купцу непокретности – извршном повериоцу: **STYLOS DOO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE NOVI SAD**, НОВИ САД, ул. ФУТОШКИ ПУТ бр. 67, МБ 08262390, ПИБ 100236231, за купопродајну цену у износу од **14.410.188,00 динара**.

IV Уговор о продаји непосредном погодбом ће бити закључен у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, док ће се купопродајна цена сматрати исплаћеном на дан закључења уговора о купопродаји непосредном погодбом. Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји, пошто јавни извршитељ утврди да уговор испуњава све услове из закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака и остале услове који су потребни за његову пуноважност. Ако се уговор не закључи у року одређеном закључком о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, странке могу у наредна три дана да измене споразум и тако и продуже рок за закључење уговора. У том случају јавни извршитељ ће одмах донети нови закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака којим се, поред осталог, предвиђа да уговор може да се закључи у року од десет дана од дана објављивања новог закључка, а да рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од десет дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Ако нека странка писмено одустане од споразума, или странке не измене споразум у року, или уговор не буде закључен у року, или продајна цена не буде плаћена у року, јавни извршитељ ће утврдити да непокретност није продата непосредном погодбом по споразуму странака и наставиће извршни поступак у стању у ком се налази кад су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом.

Поука о правном леку:

Против овог закључка нису дозвољени ни приговор ни жалба, сходно чл. 24 ст.5 ЗИО.

