



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МАРКО ВУКИЋЕВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БЕОГРАД- НОВИ БЕОГРАД  
11070 НОВИ БЕОГРАД, Булевар Михаила Пупина 165/А  
Број: 10 ИИ 214/24  
Дана: 25.03.2025. године

Јавни извршитељ МАРКО ВУКИЋЕВИЋ поступајући у извршном предмету у коме је извршни поверилац **ОТР banka Srbija akcionarsko društvo Novi Sad**, Нови Сад, ул. Трг слободе бр. 5-7, МБ 08603537, ПИБ 100584604, против извршног дужника **Александар Босић**, Београд - Вождовац, ул. Војводе Влаховића бр. 043Л/Б56, ЈМБГ 1006987740045, ради извршења Решења о извршењу Другог основног суда у Београду 5Ии-1178/2024 од 16.05.2024. године, сходно Закону о извршењу и обезбеђењу, дана 25.03.2025. године, доноси

### ЗАКЉУЧАК

о продаји непосредном погодбом по споразуму странака

#### I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА непокретности и то:

- Двособан стан, број посебног дела објекта Б56, евиденциони број 209, у поткровљу стамбене зграде за колективно становање, број зграде 1, број улаза 43Л, површ. 44м2, у улици Војводе Влаховића 43Л, постојеће на катастарској парцели број 52/2 КО КУМОДРАЖ

у својини извршног дужника **Александра Босића**, Београд - Вождовац, ул. Војводе Влаховића бр. 043Л/Б56, ЈМБГ 1006987740045.

II Извршни поверилац и извршни дужник су се сходно чл. 187. Закона о извршењу и обезбеђењу споразумели о продаји предмета извршења непосредном погодбом и условима такве продаје. Ова сагласност исказана је путем споразума о продаји непокретности непосредном погодбом од дана 13.03.2025. године.

III Извршни поверилац и извршни дужник су предложили да се према Споразуму од 13.03.2025. године предметна непокретност продаје купцу **Милутину Момчиловићу из Београда, ул. Жарка Вуковића – Пуцара бр. 001/1, Београд – Чукарица, ЈМБГ 0412983733510**, по купопродајној цени од **70.000,00 евра** у динарској противвредности по средњем курсу НБС-а на дан уплате.

VI Странке су се споразумеле да је рок за закључење Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом 20 дана од дана објављивања овог Закључка. 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. У том случају јавни извршитељ одмах доноси 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 утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по споразуму странака и наставља извршни поступак у стању у ком се налазио кад су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом.



Марко Вукићевић  
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58  
www.izvrjenje.com  
izvrjenje@gmail.com

V Јемство, у износу од 15% процењене вредности непокретности купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји, на наменски рачун јавног извршитеља број 105-8737-08 отвореног код АИК БАНКА АД БЕОГРАД, са позивом на број предмета 10 ИИ 214/24.

VI Констатује се да су извршни поверилац и купац - Милутин Момчиловић из Београда, ул. Жарка Вуковића – Пуцара бр. 001/1, Београд – Чукарица, ЈМБГ 0412983733510 заложни повериоци чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу, те да у смислу одредбе из чл. 186. ст. 4. ЗИО, није потребно тражити пристанак заложних поверилаца на услове споразума. Ово из разлога што заложни поверилац другог реда, који је купац по предметном споразуму, пристаје на услове из споразума потписивањем уговора о продаји непокретности непосредном погодбом.

VII Констатује се да је јавни извршитељ ценио постојање уписане забележбе привремене мере забране располагања и додатног оптерећења непокретности по основу Решења Другог основног суда у Београду 22 П 2097/23 од 27.10.2023. године и допунског решења од 01.12.2023. године (уписане Решењем број 952-02-13-231-4726/2024 од 09.09.2024. године), али је стао на становиште да иста не представља сметњу за доношење ове одлуке. Јавном извршитељу је достављена пресуда Другог основног суда у Београду посл. бр. 22 П 2097/23 од 05.09.2024. године са потврдама правноснажности и извршности, затим решење Другог основног суда у Београду 22 П 2097/23 од 27.10.2023. године, такође са потврдама правноснажности и извршности, и допунско решење Другог основног суда у Београду 22 П 2097/23 од 01.12.2023. године са потврдом правноснажности, из чега јавни извршитељ закључује да је правноснажно окончан поступак поводом кога је одређена привремена мера, а како је иста одређена да остане на снази до правноснажног окончања поступка, то је утврђено да не постоје процесне сметње за доношење овог закључка.

VIII Странке су се споразумеле да је рок за исплату купопродајне цене 15 дана од дана доношења Закључка о додељивању непокретности.

IX Закључак о продаји непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да 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 непокретности.

#### Образложење

Дана 18.03.2025. године, јавном извршитељу је достављен споразум о продаји непокретности непосредном погодбом.

Одредбом члана 187. ЗИО прописано је да 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. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. 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.

Сходно наведеном, јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци овог Закључка.

#### ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

#### Дн-а:

- Огласна табла коморе јавних извршитеља
- Извршном повериоцу
- Извршном дужнику



Марко Вукићевић  
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58  
www.izvrjenje.com  
izvrjenje@gmail.com