



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МАРКО ВУКИЋЕВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БЕОГРАД- НОВИ БЕОГРАД, 11070 НОВИ БЕОГРАД, Булевар Михаила Пупина 165/А

Број: 10 ИИВ.436/2023

Дана: 31.03.2025. 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, **НЛБ Комерцијална банка а.д. Београд**, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 165В, МБ 07737068, ПИБ 100001931, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1 пф 4, **ERSTE BANK A.D. NOVI SAD**, Нови Сад, ул. Булевар ослобођења бр. 5, МБ 08063818, ПИБ 101626723, чији је пуномоћник адв. Дејан Вуковић, Београд, Теодора Драјзера бр. 34, против извршног дужника **K DISTRIBUTION DOO BEOGRAD U STEČAJU**, Београд-Земун, ул. Александра Поповића бр. 19, МБ 07549121, ПИБ 101684417, кога заступа Стечајни управник Предраг Алавања, Београд-Батајница, Мајора Зорана Радосављевића бр. 323 В, **KBRAD DEVELOPMENTDOO BEOGRAD**, Београд-Земун, ул. АЛЕКСАНДРА ПОПОВИЋА 19, МБ 20369981, ПИБ 105404408, **Wouu d.o.o. Beograd-Novi Beograd - U STEČAJU**, Београд - Нови Београд, ул. ЈУРИЈА ГАГАРИНА 34, МБ 21389331, ПИБ 110810869, кога заступа Стечајни управник Предраг Алавања, Београд-Батајница, Мајора Зорана Радосављевића бр. 323 В, **Бојан Радуловић**, Београд-Земун, ул. Старца Вујадина бр. 8, ЈМБГ 3107977710081, чији је пуномоћник адв. Угљеша Михајловић, Београд, Војводе Степе Степановића бр. 80, ради извршења Решења о извршењу Привредног суда у Београду 2 ИИВ-4765/2023 од 22.08.2023. године, сходно Закону о извршењу и обезбеђењу, дана 31.03.2025. године, доноси

### ЗАКЉУЧАК

о продаји непосредном погодбом по споразуму странака

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

- Објекта – Помоћне зграде површине 61м<sup>2</sup>, ул. Казанчинска; Николе тесле 27, која се налази на кат. парцели 7539/21 и делом простире на кат. парцели 7539/29 КО Врчин,
- Објекта – Помоћне зграде површине 15м<sup>2</sup>, улица Казанчинска бара, изграђене без одобрења за градњу, који се налази на катастарској парцели број 7539/21 КО Врчин;
- Парцеле – земљишта под претежним делом објекта површине 38м<sup>2</sup>, земљишта под зградом и другим објектом површине 15м<sup>2</sup> и њиве 5. класе површине 620м<sup>2</sup>, улица Казанчинска бара, које се налазе на катастарској парцели 7539/21 (укупна површина парцеле 673м<sup>2</sup>) КО Врчин;
- Парцеле – земљишта под осталим делом објекта површине 23м<sup>2</sup>, њиве 5. класе површине 741м<sup>2</sup>, улица Казанчинска бара, које се налазе на катастарској парцели број 7539/29 укупна површина парцеле 764м<sup>2</sup>) КО Врчин;

у својини извршног дужника четвртог реда **Бојана Радуловића** из Београда - Земуна, ул. Старца Вујадина бр. 8, ЈМБГ 3107977710081.

**II** Извршни поверилац првог реда 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 21.03.2025. године, који је измењен Анексом споразума о продаји непокретности непосредном погодбом од 28.03.2025. године.

III Извршни поверилац и извршни дужник четвртог реда су предложили да се према Споразуму од 21.03.2025. године предметна непокретност, анексиран споразумом од 28.03.2025. године продаје купцу **Милицы Узелац из Београда, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 157/31, Београд – Нови Београд, ЈМБГ 1603985715084**, по купопродајној цени од **2.072.421,02 динара**.

IV Странке су се споразумеле да је рок за закључење Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом 3 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.

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 ИИв 436/23.

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

VII 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 24.03.2025. године, јавном извршитељу је достављен споразум о продаји непокретности непосредном погодбом.

Дана 28.03.2025. године, јавном извршитељу је достављен анекс споразума 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

