



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛИЦА МИТРОВИЋ**  
**БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, Цвијићева бр. 90 стан 8**  
**Посл. бр. ИИ 145/23**  
**Дана: 25.03.2025. године**

**Тел/Факс: 011/457-3558**  
mitrovic.izvrsitelj@gmail.com

Број веродостојне исправе: 48П5703/22

Јавни извршитељ Милица Митровић, у извршном поступку извршног повериоца TIMEAT DOO БЕОГРАД-NOVI БЕОГРАД, БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), ул. БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА бр. 165А, МБ 21199591, ПИБ 109536427, чији је пуномоћник адв. Драган Траиловић, Београд, Јабланичка бр. 124, против извршног дужника КОМПАНИЈА РАТКО МИТРОВИЋ АД КРАГУЈЕВАЦ, 34000 КРАГУЈЕВАЦ, ул. МИЛИВОЈА БАНКОВИЋА СИЋКА бр. 27, МБ 07043783, ПИБ 100002670, доноси дана 25.03.2025. године следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

#### **о продаји непокретности**

**I – ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ по споразуму странака и то:**

- двособног стана број 9, укупне корисне површине 54,15м<sup>2</sup> (са терасом), који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање у Београду, у ул. Саве Малешевића бр. 6, број објекта 6, изграђене на КП бр. 4496 КО Борча, а који стан није као посебан део тог објекта уписан у евиденцији СКН, процењена вредност износи 4.195.297,00 динара,

која непокретност је у ванкњижној својини извршног дужника КОМПАНИЈА РАТКО МИТРОВИЋ АД КРАГУЈЕВАЦ, 34000 КРАГУЈЕВАЦ, ул. МИЛИВОЈА БАНКОВИЋА СИЋКА бр. 27, МБ 07043783, ПИБ 100002670, а у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Приврдног суда у Београду 5 И.И 895/2023 од 30.05.2023. године, које је постало правноснажно дана 04.07.2023. године,

II – Тржишна вредност наведене непокретности утврђена је Закључком јавног извршитеља И.И 145/2023 од 28.02.2025. године, а на основу налаза и мишљења вештака о процени тржишне

вредности непокретности од дана 26.02.2025. године, које је израдио судски вештак за област грађевинске струке Лекић Зоран из Београда.

III – Извршни поверилац и извршни дужник су се на основу чл. 171.ст 3. и чл. 185.ЗИО, а сходно чл. 186. ЗИО, споразумели о продаји предметне непокретности непосредном погодбом, као и о условима такве продаје. Сагласност њихових воља исказана је у Споразуму о продаји непокретности непосредном погодбом од 21.03.2025. године, који је у канцеларију јавног извршитеља примљен дана 21.03.2025. године.

IV – По наведеном Споразуму непокретност из става I овог Закључка продаје се непосредном погодбом по цени од 85% од укупне процењене вредности непокретности, односно по цени од 3.566.002,45 динара, и то извршном повериоцу “TIMEAT“ ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, ул. САВСКИ НАСИП бр. 3, МБ 21199591, ПИБ 109536427 као купцу. Наведена цена се сходно чл. 192. ст. 4. ЗИО не уплаћује на наменски рачун јавног извршитеља у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању с обзиром да је потраживање извршног повериоца веће од продајне цене.

V – Јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности, односно 629.294,55 динара купац је дужан да положи на наменски рачун јавног извршитеља Милице Митровић, рачун бр. 160-412979-23 који се води код „Banca Intesa“ а.д. Београд, са позивом на број И.И. 145/23, и то најкасније непосредно пре закључења уговора о продаји, са напоменом „јемство за закључење уговора о продаји“, те да доказ о уплати достави јавном извршитељу.

VI – Рок за закључење уговора о купопродаји је 20 дана од дана објављивања Закључка о продаји на огласној табли Коморе јавних извршитеља, али не пре истека рока од 15 дана од дана објављивања Закључка на огласној табли Коморе јавних извршитеља.

VII – Уколико нека странка писмено одустане од споразума или странке не измене споразум у року или уговор не буде закључен у року од 20 дана од објављивања закључка о продаји непосредном погодбом, јавни извршитељ ће утврдити да непокретност није продата непосредном погодбом по споразуму странака и наставиће извршни поступак у стању у ком се налазио када су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом.

VIII – Трошкове преноса права својине и пореске обавезе сноси купац. Ови трошкови се не урачунавају у продајну цену.

IX – Овај закључак се има објавити на интернет страници Привредног суда Београду и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

X - Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до

четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка, приговор није дозвољен, сходно чл. 24. ст. 5. ЗИО.

Јавни извршитељ

  
Милица Митровић



ДНА:

- Пуномоћнику извршног повериоца
- Извршном дужнику
- Интернет страница Привредног суда Београду
- Електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља