



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛОШ МИТРОВИЋ
ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ И ПРИВРЕДНОГ
СУДА У БЕОГРАДУ

Врачар (Београд 32), Дубљанска 48/3

Број предмета: ИИ 1556/22

Идент. број предмета: 21-01-01556-22-0135

Дана 20.01.2025. године

Јавни извршитељ Милош Митровић, по предлогу извршног повериоца PREDUZEЋE ZA PROIZVODNЈU, PROMET I USLUGE KING-FRUIT DOO BEGALЈICA, БОРИСА КИДРИЧА 78, матични број 20389770, ПИБ: 105485964, чији је пуномоћник адв. Милош Илић, 11000 Београд-Савски венац, Макензијева 17, против извршног дужника Миа Булат из Београда, Чукарица, Требевићка 3, ЈМБГ: 1701007715198, чији је пуномоћник Никола С. Ђурашић, адвокат из Београда-Земун, ул. Светозара Папића бр. 23, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца које је одређено Решењем о извршењу Трећег основног суда у Београду Посл. број ИИИ-2428/2018 од 19.02.2019. године, применом чл. 187. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, број 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење), доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА

I

1. **СТАВЉА СЕ ВАН СНАГЕ** Закључак јавног извршитеља Милоша Митровића о продаји непокретности јавним надметањем ИИ 1556/22 од 17.01.2025. године.

2. Отказује се прва продаја јавним надметањем непокретности која је закључком јавног извршитеља Милоша Митровића ИИ 1556/22 од 17.01.2025. године, оглашена за дан 13.02.2025. године, са почетком у 11:00 часова.

II

1. **ПРИХВАТА СЕ Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом од 20.01.2025. године**, који је истог дана достављен јавном извршитељу, **па се ОДРЕЂУЈЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА** и услови продаје непокретности и то:

Земљишта у грађевинском подручју на кат. парцели 3903/11, КО Сурчин улица/потес Немањина, површине 1200м², као земљиште под зградом површине 226м², број дела парцеле 1, њива 2. класе, површине 974, број дела парцеле 2, у приватној својини извршног дужника, обим дела 1/1,

Породичне стамбене зграде, број објекта 1, површине у габариту 226м², укупне фактичке нето површине 194м² (са тремом и гаражом), приземна, објекат је изграђен без одобрења за изградњу на кат. парцели 3903/11 КО Сурчин, у ванкњижној својини

извршног дужника, у поступку озакоњења пред општином Сурчин под бројем 351-2044/2009.

2. Тржишна вредност непокретности из претходног става овог закључка, на дан процене 14.01.2025. године износи 11.714.420,00 динара.

3. Странке су се у смислу одредбе члана 185 Закона о извршењу и обезбеђењу споразумеле о продаји непокретности непосредном погодбом, у форми писмена назива „Споразум о продаји непокретности непосредном погодбом“, који је закључен дана 20.01.2025. године и достављен истог дана јавном извршитељу и који споразум је јавни извршитељ прихватио овим закључком.

4. Странке су Споразумом о продаји непосредном погодбом предложиле да се непокретности из става један овог закључка прода овде извршном повериоцу PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE KING-FRUIT DOO BEGALJICA, БОРИСА КИДРИЧА 78, матични број 20389770, ПИБ: 105485964, по укупној купопродајној цени од 8.200.094,00 динара, што представља 70% укупне процењене вредности предметне непокретности.

5. Закључењу Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, између јавног извршитеља Милоша Митровића, у име и за рачун извршног дужника Миа Булат из Београда, Чукарица, Требевићка 3, ЈМБГ: 1701007715198, у својству продавца и извршног повериоца PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE KING-FRUIT DOO BEGALJICA, БОРИСА КИДРИЧА 78, матични број 20389770, ПИБ: 105485964, приступиће се дана 22.01.2025. године, са почетком у 10:00 часова, у канцеларији јавног извршитеља на адреси у Београду, Дубљанска 48.

6. Извршни поверилац у својству купаца дужан је да положи разлику између потраживања и продајне цене из става четири овог закључка, на рачун јавног извршитеља Милоша Митровића, број 205-275653-54 код НЛБ Комерцијалне банке а.д. Београд, са позивом на број предмета ИИ 1556/22, у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, а која се предаје извршном дужнику.

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 странака и све услове који су потребни за његову пуноважност.

Уговор о продаји непосредном погодбом не подлеже солемнизацији од јавног бележника.

7. Купац непокретности није лице које не може бити купац, у смислу одредбе члана 169 ЗИО.

8. На непокретности која је предмет продаје, према стању у катастру непокретности нема уписаних права трећих лица која остају после њене продаје, нити на њима има стварних терета или личних службености. Увидом у податке катастра непокретности утврђено је да на непокретностима нема уписаних стварних службености са напоменом да се исте не гасе продајом непокретности, у смислу одредбе члана 160 став 1 ЗИО.

9. 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 смање продајну цену на 50% процењене вредности непокретности и продуже рок за закључење уговора. 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.

10. Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Поука о правном леку:

Против овог закључка
није дозвољен приговор

