



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Јавни извршитељ Александар Вуловић  
Именован за подручје Вишег суда у Београду  
и Привредног суда у Београду  
Мосорска 3А, Београд

**ИИВ 1020/22**

Јавни извршитељ **Александар Вуловић** у извршном предмету извршног повериоца **Александар Ђирић**, из Београда, ул. Војводе Драгомира бр. 14/Ф, ЈМБГ 2301962714045, чији је пуномоћник адв. Богосав Самарџић, Београд, Ивана Ђаје бр. 19, против извршног дужника **Дејан Ђирић**, Београд - Чукарица, ул. Крсте Сретеновића бр. 8А/2, ЈМБГ 1105967710148, чији је пуномоћник адв. Давид Тинтеровић, Београд, ул. Божићна бр. 16, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Другог основног суда у Београду 9Иив-1602/2022 од 16.11.2022. године, на основу чл. 23. и 187. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020-аутентично тумачење), дана 30.10.2024. године, доноси следећи

## **ЗАКЉУЧАК**

### **I Предаје се непокретност и то:**

- Стан на другом спрату зграде, у ул. Виловског бр. 4, у Београду – Врачар, на катастарској парцели 2459/2 КО Врачар, површине 69,40м<sup>2</sup>, који се састоји од улаза и ходника, кухиње, дневне собе, тоалета, купатила, собе, собе, терасе (интерно и незванично означен као стан број 6 у пројекту затеченог стања израђеног од стране Слађане Ковачевић пр Агенција за пројектовање СИКО-ТЕК Београд, Зорана Радмиловића 5/6, односно на лицу места прво означен бројем 6, након последње инспекције дана 22.02.2023. године означен бројем 3А, а у овом моменту јавни извршитељ нема податак да ли је неко фактички мењао број на самом стану), за који се води поступак легализације под бројем ХХХI-05-351.21-2068/2020 пред Секретаријатом за озакоњење града Београда

(а који стан није уписан у катастру непокретности, односно званично нема број, тј. не представља стан који је у катастру на наведеној кат. парц. уписан под бројем 6 који се налази у сутерену зграде)

у ванкњижну својину купцу непокретности – извршном повериоцу **Александру Ђирићу**, Београд, ул. Војводе Драгомира бр. 14/Ф, ЈМБГ 2301962714045, а све у складу са условима из Споразума о продаји непокретности непосредном погодбом од 27.09.2024. године и Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом од 14.10.2024. године.

**II Налаже се** непосредном држаоцу непокретности - извршном дужнику, односно било ком непосредном држаоцу непокретности, да у року од 8 (словима: осам) дана од дана пријема

овог закључка преда у државину непокретност из става првог купцу, испражњену од лица и ствари, под претњом принудног исељења у складу са чл. 195. Закона о извршењу и обезбеђењу.

III Купац – извршни поверилац стиче државину на непокретности наведеној у ставу првом изреке овог закључка моментом увођења купца у посед непокретности.

IV Утврђује се да су се угасила сва заложна права, стварне службености и стварни терети који се гасе продајом непокретности у складу са Законом о извршењу и обезбеђењу.

### **Образложење**

Закључком јавног извршитеља Александра Вуловића ИИВ 1020/22 од 22.10.2024. године додељена је непокретност у ванкњижној својини извршног дужника наведена у изреци закључка, купцу Александру Ћирићу, Београд, ул. Војводе Драгомира бр. 14/Ф, ЈМБГ 2301962714045, по уговореној цени од укупно 13.556.412,00 динара.

По спроведеном поступку продаје непокретности зарад намирења новчаног потраживања извршног повериоца према извршном дужнику, како купац - извршни поверилац није имао обавезу уплате цене, с обзиром на приоритетан редослед намирења извршног повериоца, а како износ потраживања извршног повериоца прелази цену непокретности, у складу са чланом 193. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020-аутентично тумачење), одлучено је као у изреци.

Имајући у виду да је извршни дужник био ванкњижни власник непокретности која се предаје, непокретност је предата извршном повериоцу као купцу - преузимаоцу у ванкњижну својину, која је другачијег квалитета од књижног права својине, у смислу да је ванкњижна својина нижег степена квалитета и правне сигурности, те купац непокретности може имати право ванкњижне својине квалитета каквог је имао извршни дужник као претходни ванкњижни власник, па у случају да се нпр. води поступак озакоњења наведених непокретности, стицалац непокретности у извршном поступку (купац) може ступити у наведени поступак озакоњења са идентичним правним положајем претходног власника (извршног дужника), и истицати захтеве за које сматра да му иду у корист, тј. у корист озакоњења, односно оповргавати све евентуалне приговоре трећих лица на поступак легализације, онако како би то могао и претходни власник. Стицалац може вршити и остале радње које воде упису у катастар непокретности коју је стекао као ванкњижну својину.

### **Поука о правном леку**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
  
Александар Вуловић