

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Јавни извршитељ **Ивана Букарица**

Именована за подручје Вишег суда у Београду

и Привредног суда у Београду

Београд - Стари Град, Македонска 32/1

Телефон: 011/334-4310

Посл. бр. **ИИ-251/23**

Дана **07.10.2025.** године

ЗАПИСНИК СА САСТАНКА ЗА ПОПИС ВАНКЊИЖНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ

Састављен дана 07.10.2025. године у Београду, ул. Македонска 32/1, Београд, у канцеларији јавног извршитеља Иване Букарице, са почетком у 12:00 часова, у поступку спровођења решења о извршењу Другог основног суда у Београду посл.бр. 5-ИИ-1434/23 од 05.05.2023. године, по предлогу извршног повериоца **Небојше Микића** из Крагујевца, ул. Радосава Марковића бр. 7, ЈМБГ 24079667200, чији је пуномоћник адв. Зоран Јевтић, Лазаревац, ул. Воке Савића 3, против извршног дужника **Животе Милића** из Београда, Раковица-Ресник, ул. Јосипа Теларевића бр.9, ЈМБГ: 0408957710319, чији је пуномоћник адв. Новица Кнежевић из Београда, ул. Булевар краља Александра 44, ради наплате новчаног потраживања

Започето у 12:00 часова

Приступили су:

Јавни извршитељ: **Ивана Букарица**

Заменик јавног извршитеља: **Весна Јевтов**

Извршни поверилац: **нико**

Извршни дужник: **адвокат Новица Кнежевић**

Треће лице: за Драгицу Милић - адв. Новица Кнежевић, по пуномоћју у списима

Закључком јавног извршитеља посл.бр. ИИ-251/23 од 12.09.2025. године заказан је попис непокретности у ванкњижној својини извршног дужника Животе Милића, и то:

- пословне зграде за коју није утврђена делатност, број објекта 1, ул. Церски венац 1Д, број објекта 1, површине у габариту 292 м2, спратности Пр+1+Пк, уписан као објекат изграђен без одобрења за градњу, на кат. парцели бр. 2672/6 КО Чукарица.

Констатује се да су о састанку за попис непокретности обавештени: извршни поверилац - преко пуномоћника, дана 18.09.2025. године, извршни дужник и треће лице – преко заједничког пуномоћника, дана 29.09.2025.године.

Јавни извршитељ доноси

ЗАКЉУЧАК

Констатује се да је Решењем о извршењу Другог основног суда у Београду, посл.бр. 5-Ии-1434/23 од 05.05.2023. године, које је постало правноснажно дана 16.06.2023. године, одређено извршење ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца, на непокретности извршног дужника – пословној згради за коју није утврђена делатност, број објекта 1, Церски венац, површине 292 м2, изграђеној на к.п. бр. 2672/6 КО Чукарица, а да је Решењем РГЗ – Службе за катастар непокретности Чукарица бр. 952-02-13-224-14390/2023 од 20.06.2023. године уписана забележба решења о извршењу на предметној непокретности, која је уписана у катастру непокретности као објекат без одобрења за градњу у државини извршног дужника, са делом поседа 1/1.

Констатује се да је Секретаријат за послове озакоњења објеката Градске управе града Београда, дописом XXXI-01број:351.40-1219/2023 од 27.12.2023. године, обавестио јавног извршитеља да су пред Секретаријатом за послове озакоњења објеката у току поступци по захтевима извршног дужника за озакоњење заведени под бр. XXXI-08-351.21-36505/2020, XXXI-08-351.21-25257/2020 и XXXI-08-351.21-29157/2020, који се односе на објекат у ул. Церски венац 1Д, као и бр. XXXI-08-351.21-27977/2020, који се односи на објекат у ул. Церски венац 1А, да је поступак по наведеним захтевима у току, односно да поступци нису правноснажно окончани.

Закључком посл.бр. ИИ- 251/23 од 17.11.2023. године, јавни извршитељ позвао стручно лице Александра Ђорђевића из Београда, судског вештака грађевинске струке, да пружи помоћ јавном извршитељу при спровођењу извршења, на тај начин што ће на лицу места идентификовати непокретност која је предмет извршења, одредити назив границе и површину исте у сврху пописа непокретности, те дати стручно мишљење у коме ће исказати тржишну вредност предметне непокретности у државини извршног дужника.

Стручно лице је дана 23.05.2024. године доставило јавном извршитељу извештај о процењеној вредности непокретности извршног дужника на дан 29.04.2024. године, у ком је навео да је увидом на лицу места вештак утврдио да су у анексу зграде број 1 изграђене: зграда број 2 (магацин, површине под зградом 81м2, корисне површине 69,8 м2) и зграда бр. 3 (канцеларија, површине под зградом 19м2, корисне површине 14м2), које су функционално и грађевински повезане са зградом 1, а да је зграда број 4 (гаража, површине 41 м2, од чега је на КП 2672/6 - 33м2, а на КП 2659/1 – 8м2) изграђена у анексу зграде 3 са којом је повезана топлом везом, да вештак сматра да сви наведени објекти чине функционалну целину, те да је предмет процене била пословно стамбена зграда спратности П+1+ПК, површине под зградом 342м2, од чега је на КП 2672/6 -292м2, а на КП 2659/1 – 50 м2, изграђена без одобрења за изградњу, са дограђеним деловима који су евидентирани у катастру непокретности као објекти изграђени без одобрења, чији је власник односно држалац непознат.

У свом извештају проценитељ је навео да му није дозвољено снимање објекта, односно да извршни дужник није дозволио да сними ентеријер објекта и изврши мерење, те да су површине објекта преузете из документације коју је приликом инспекције објекта показао извршни дужник, као и да су површине контролисане мерењем преко дигиталне платформе геосрбија.рс

Констатује се да је Секретаријат за јавне приходе, Одељење Чукарица, дописом бр. XXVI-01-437.1/145/2025 од 13.06.2025. године, обавестио јавног извршитеља да се извршни дужник води као обвезник пореза на имовину на територији општине Чукарица за непокретности: кућу за становање на адреси Церски венац бр. 1д, кат.парцела 2672/6 КО Чукарица, укупне површине 328 м2, гаражу и помоћне објекте на адреси Церски венац бр. 1д, кат. парцела 2672/6 КО Чукарица, укупне површине 229 м2, пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности на адреси Церски венац бр. 1д, кат. парцела 2672/6 укупне површине 260 м2, као и за грађевинско земљиште на кат. парц. бр. 2659/1 КО Чукарица укупне површине 1.100 м2 и кат.парц. бр. 2672/1 КО Чукарица укупне површине 2.900м2.

Закључком од 23.06.2025. године јавни извршитељ је наложио проценитељу да се изјасни да ли остаје при свом извештају о процени вредности непокретности од 29.04.2024. године, имајући у виду допис Секретаријата за јавне приходе, Одељење Чукарица, бр. XXVI-01-437.1/145/2025 од 13.06.2025. године, као и протек времена од процене, те да ли је дошло до промене тржишне вредности непокретности извршног дужника. Проценитељ је дана 22.08.2025. године доставио јавном извршитељу Изјашњење у ком је навео да се услед раста цена на тржишту некретнина у Београду коригује процењена тржишна вредност некретнина од 980.010,00 евра утврђена на дан 29.04.2024. године, тако да тржишна вредност некретнина, применом индекса цена станова, сада износи укупно 1.024.544,00 евра, те да у свему осталом остаје при достављеном извештају.

Јавни извршитељ констатује да је у 12,08 часова приступило лице Милутин Милић и на питање јавног извршитеља у ком својству се појављује као син Животе Милића-извршног дужника и као власник фирме која се налази на простору објекта који је предмет и средство извршења. Фирма се зове „Гага моторс“ МБ 20630574.

На питање јавног извршитеља, да ли неко има нешто да изјави, јавни извршитељ констатује да ниједно лице не изјављује ништа и да ће се писмено изјаснити на записник.

Јавни извршитељ доноси

ЗАКЉУЧАК

ДОДАЈЕ СЕ СРЕДСТВО И ПРЕДМЕТ ИЗВРШЕЊА, одређеног решењем о извршењу Другог основног суда у Београду посл.бр. 5-Ии-1434/23 од 05.05.2023. године, тако што се одређује да се извршење, осим на пословној згради за коју није утврђена делатност, број објекта 1, ул. Церски венац 1Д, број објекта 1, спратности Пр+1+Пк, уписан као објекат изграђен без одобрења за градњу, укупне површине 342 м2, од чега 292 м2 на кат. парцели бр. 2672/6 КО Чукарица, а део од 50 м2 на кат.парцели бр. 2659/1 КО Чукарица, има спровести и ПОПИСОМ, ПРОЦЕНОМ И ПРОДАЈОМ непокретности у ванкњижној својини извршног дужника, и то:

- објекта број 2, пословна зграда за коју није утврђена делатност, магацин, површине под зградом 81м2, корисне површине 69,8м2, на кат. парцели бр. 2672/6 КО Чукарица,

- објекта број 3, помоћна зграда, канцеларија, површине под зградом 19м2, корисне површине 14м2, на кат. парцели бр. 2672/6 КО Чукарица, и

- објекта бр. 4, помоћна зграда, гаража, површине 41 м2, од чега је 33 м2 на кат.парцели бр. 2672/6 КО Чукарица, а 8м2 на кат.парцели бр. 2659/1 КО Чукарица,

а који објекти су функционално и грађевински повезани са објектом бр. 1, на кат.парц. бр. 2672/6 КО Чукарица, делом и на к.п. 2659/1 КО Чукарица.

Писмени отправак закључка биће израђен и достављен странкама у законском року.

Приступа се попису предметних непокретности, читањем извештаја стручног лица о процењеној тржишној вредности непокретности, те се пописују:

- пословна зграда за коју није утврђена делатност, ул. Церски венац 1Д, број објекта 1, спратности Пр+1+Пк, уписан као објекат изграђен без одобрења за градњу, укупне површине 342 м2, од чега 292 м2 на кат. парцели бр. 2672/6 КО Чукарица, а део од 50 м2 на кат.парцели бр. 2659/1 КО Чукарица,

корисна површина приземља је 307,7 м2, корисна површина првог спрата је 287,5 м2 + 33м2 тераса, а поткровља 173,6 м2 + 34,4 м2 тераса, садржај приземља објекта у највећој мери чини аутомеханичарска радионица, остатак простора чине просторије чија је намена везана за одржавање возила (технички преглед, магацини делова, гаражни простор, канцеларије, санитарни чвор), садржај првог спрата чини

канцеларијски простор са комуникацијама и санитарним чворовима, као и просторија бифеа, а садржај поткровља чини стамбени простор,

- објекат број 2, пословна зграда за коју није утврђена делатност, магацин, површине под зградом 81м², корисне површине 69,8 м², на кат. парцели бр. 2672/6 КО Чукарица,
- објекат број 3, канцеларија, површине под зградом 19м², корисне површине 14м², на кат. парцели бр. 2672/6 КО Чукарица,

објекти бр. 2 и 3 су функционално и грађевински повезани са објектом бр. 1,

- објекат број 4, помоћна зграда, гаража, површине 41 м², од чега је 33 м² на кат.парцели бр. 2672/6 КО Чукарица, а 8м² на кат.парцели бр. 2659/1 КО Чукарица,

објекат бр. 4 је изграђен у анексу објекта бр. 3, са којим је повезан топлом везом, тако да објекти 1, 2, 3 и 4 чине функционалну целину.

Тржишна вредност пословне зграде за коју није позната намена – објекат бр. 1 на КП 2672/6 КО Чукарица у ул. Церски венац 1д, заједно са објектима који су дограђени у анексу предметне зграде и са њом чине функционалну целину, добијена применом приносног и компаративног приступа, износи 1.024.544,00 евра, што у динарској противвредности на дан процене 22.08.2025. године износи 120.045.308,00 динара.

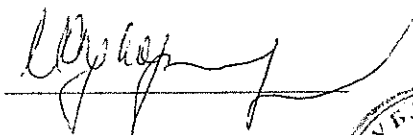
На питање јавног извршитеља, да ли неко има примедбе на попис непокретности, присутни изјављују да немају примедбе.

Записник о попису има дејство забележбе решења о извршењу у катастар непокретности и објављује се на огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Завршено у 12:20 часова

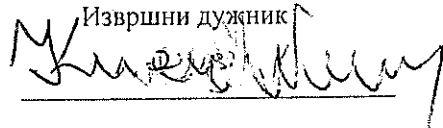
Јавни извршитељ

Извршни поверилац



Заменик јавног извршитеља

Извршни дужник



Трећа лица

