



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Јавни извршитељ Александра Трешњев  
Београд, Јужни булевар 116/3  
Пословни број. ИИ 74/21  
Идент. број предмета: 18-01-00074-21-0001  
Дана 25.10.2021. године

Јавни извршитељ Александра Трешњев у извршном предмету извршног повериоца Радован Зечевић, Београд - Нови Београд, ул. Сремских одреда 010/04, ЈМБГ 1411980270037, чији је пуномоћник адв. Јелена Јаковљевић, 11000 Београд, Трг Републике 3, против извршног дужника Дејан Ђорђевић, Београд - Чукарица, ул. Љубице Ивошевић Димитров 11, ЈМБГ 3011971710244, ради спровођења Решења о извршењу Другог основног суда у Београду 5ИИ-433/2021 од 24.02.2021. године, правноснажно од дана 22.03.2021. године, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈЕ НИСУ УПИСАНЕ У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА, и то:**

- **пословни простор** који се налази у стамбеној згради за колективно становање у нивоу подрума 1, укупне површине 567,03 м<sup>2</sup>, изграђен на Г.П. број 31. која је формирана од од катастарских парцела број 1859/5, 1861/6, 1864/7 и 1864/12, КО Чукарица, у улици Шавничка 43Г, Београд, ГО Чукарица, и изграђен на Г.П. број 32., која је формирана од катастарских парцела број 1859/6, 1861/7, 1864/8 и 1864/13, КО Чукарица, у улици Шавничка 43Д, Београд, ГО Чукарица.
- **гаража** која се налази у стамбеној згради за колективно становање у нивоу подрума 2, укупне површине 798,39 м<sup>2</sup>, изграђена на Г.П. број 31. која је формирана од од катастарских парцела број 1859/5, 1861/6, 1864/7 и 1864/12, КО Чукарица, у улици Шавничка 43Г, Београд, ГО Чукарица, и изграђена на Г.П. број 32., која је формирана од катастарских парцела број 1859/6, 1861/7, 1864/8 и 1864/13, КО Чукарица, у улици Шавничка 43Д, Београд, ГО Чукарица.

**II** Непокретности, описане у претходном ставу, су слободне од лица и ствари.

**III** На основу споразума странака непокретности из става првог закључка продају се заинтересованом купцу/извршном повериоцу Радован Зечевић, Београд - Нови Београд, ул. Сремских одреда 010/04, ЈМБГ 1411980270037.

**IV** Уговор о продаји непосредном погодбом по споразуму странака закључиће се дана **02.11.2021. године у 13:00 часова**, на адреси седишта канцеларије јавног извршитеља у Београду, ул. Јужни булевар 116/3.

**V 1.** Продавац продаје, а купац купује непокретност пословни простор који се налази у стамбеној згради за колективно становање у нивоу подрума 1, укупне површине 567,03 м<sup>2</sup>, изграђен на Г.П. број 31. која је формирана од од катастарских парцела број 1859/5, 1861/6, 1864/7 и 1864/12, КО Чукарица, у улици Шавничка 43Г, Београд, ГО Чукарица, и изграђен на Г.П. број 32., која је формирана од катастарских парцела број 1859/6, 1861/7, 1864/8 и 1864/13, КО Чукарица, у улици Шавничка 43Д, Београд, ГО Чукарица за купопродајну цену у износу од **3.879.539,40 динара**. Цена непокретности је утврђена споразумом странака од 18.10.2021. године, који је јавном извршитељу Александри Трешњев достављен дана 21.10.2021. године.

**2.** Продавац продаје, а купац купује непокретност гаражу која се налази у стамбеној згради за колективно становање у нивоу подрума 2, укупне површине 798,39 м<sup>2</sup>, изграђена на Г.П. број 31. која је

формирана од од катастарских парцела број 1859/5, 1861/6, 1864/7 и 1864/12, КО Чукарица, у улици Шавничка 43Г, Београд, ГО Чукарица, и изграђена на Г.П. број 32., која је формирана од катастарских парцела број 1859/6, 1861/7, 1864/8 и 1864/13, КО Чукарица, у улици Шавничка 43Д, Београд, ГО Чукарица за купопродајну цену у износу од **6.701.022,60 динара**. Цена непокретности је утврђена споразумом странака од 18.10.2021. године, који је јавном извршитељу Александри Трешњев достављен дана 21.10.2021. године.

**VI** Купац/извршни поверилац није дужан да непосредно пре закључења овог уговора уплати износ јемства од 15% утврђене вредности непокретности, с обзиром да потраживање извршног повериоца досеже износ јемства.

**VII** Тржишна вредност непокретности на дан процене утврђена је Закључком јавног извршитеља Александре Трешњев о утврђењу вредности непокретности Посл.бр. ИИ 74/21 од 06.10.2021. године, и то:

1. За пословни простор који се налази у стамбеној згради за колективно становање у нивоу подрума 1, укупне површине 567,03 м2, изграђен на Г.П. број 31. која је формирана од од катастарских парцела број 1859/5, 1861/6, 1864/7 и 1864/12, КО Чукарица, у улици Шавничка 43Г, Београд, ГО Чукарица, и изграђен на Г.П. број 32., која је формирана од катастарских парцела број 1859/6, 1861/7, 1864/8 и 1864/13, КО Чукарица, у улици Шавничка 43Д, Београд, ГО Чукарица тржишна вредност износи: 8.105.598,82 динара.
2. За гаражу која се налази у стамбеној згради за колективно становање у нивоу подрума 2, укупне површине 798,39 м2, изграђена на Г.П. број 31. која је формирана од од катастарских парцела број 1859/5, 1861/6, 1864/7 и 1864/12, КО Чукарица, у улици Шавничка 43Г, Београд, ГО Чукарица, и изграђена на Г.П. број 32., која је формирана од катастарских парцела број 1859/6, 1861/7, 1864/8 и 1864/13, КО Чукарица, у улици Шавничка 43Д, Београд, ГО Чукарица тржишна вредност износи: 14.979.367,63 динара;

**VIII** На дан обиласка непокретности ради израде процене вредности непокретност је била испражњена од лица и ствари, све као у Записнику о попису непокретности ИИ 74/21 од 03.09.2021. године.

**IX** На основу писаних исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђењу вредности непокретности, као и на основу стања у катастру непокретности, констатује се да на непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и која не престају продајом.

**X** Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах након закључења Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом, 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.

**XI** Купац/извршни поверилац није дужан да уплати износ купопродајне цене с обзиром да износ купопродајне цене у укупном износу од 10.580.562,00 динара не досеже износ његовог потраживања на основу Решења о извршењу Другог основног суда у Београду 5ИИ-433/2021 од 24.02.2021. године, које износи 90.000,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, и трошкове извршног поступка пред судом у износу 62.500,00 динара.

**XII** Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, при чему 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 некретнина.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
  
Александра Трешњев