



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛОШ МИТРОВИЋ
ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ
И ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ
Врачар (Београд 32), Дубљанска 48/3
Посл. бр. ИИВ 858/24
Дана 09.09.2025. године

Јавни извршитељ Милош Митровић из Београда, у извршном предмету извршног повериоца **VESTA REAL ESTATE DOO BEOGRAD**, Београд-Савски венац, ул. Сењачка бр. 44а, МБ 21149942, ПИБ 109254076, чији је пуномоћник адв. Тања Марјановић, Београд-Звездара, Северни булевар бр. 6, против извршног дужника **Sakura Park d.o.o. Beograd-Novi Beograd**, Београд-Нови Београд, ул. Народних хероја бр. 19/7 спрат 2, МБ 21558133, ПИБ 111873627, у поступку спровођења Решења о извршењу Привредног суда у Београду ЗИИв-8182/2024 од 13.12.2024. године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА
ванкњижне непокретности извршног дужника **Sakura Park d.o.o. Beograd-Novi Beograd**, Београд-Нови Београд, ул. Народних хероја бр. 19/7 спрат 2, МБ 21558133, ПИБ 111873627, и то:

- двособног стана пројектоване површине 51,83 м², означен као стан бр. 46 у пројектној документацији у улици Јурија Гагарина бр. 19в, на седмом спрату објекта, ламела 1, улаз 1, постојеће на катастарској парцели број 5298/14 КО Нови Београд,

II Тржишна вредност непокретности из претходног става овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИв. 858/24 од 20.06.2025. године на основу извештаја о процени вредности проценитеља Владана Нешковића и то у износу од 21.730.466,89 динара.

III Странке су се у смислу одредбе члана 185. Закона о извршењу и обезбеђењу споразумеле о продаји непосредном погодбом и условима продаје, у форми писмена назива „Споразум о продаји непокретности непосредном погодбом“, који је закључен 18.08.2025. године и достављен јавном извршитељу дана 05.09.2025.године, и који споразум је јавни извршитељ прихватио овим закључком.

IV Странке су Споразумом о продаји непокретности непосредном погодбом и условима продаје од 18.08.2025. године, предложиле да се непокретност прода овде извршном повериоцу **VESTA REAL ESTATE DOO BEOGRAD**, Београд-Савски венац, ул. Сењачка бр. 44а, МБ 21149942, ПИБ 109254076, по купопродајној цени од 105,20 % процењене вредности, што износи 22.861.019,17 динара.

V Према закљученом споразуму, уговарачи односно странке у поступку су се сагласиле да се купопродајном ценом из претходног става закључка извршни поверилац сматра намиреним за потраживање које је утврђено решењем о извршењу Привредног суда у Београду ЗИИв-8182/2024 од 13.12.2024. године, у целости.

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.

VI Закључењу Уговора о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, између јавног извршитеља Милоша Митровића, у име и за рачун извршног дужника Sakura Park d.o.o. Beograd-Novi Beograd, Београд-Нови Београд, ул. Народних хероја бр. 19/7 спрат 2, МБ 21558133, ПИБ 111873627 у својству продавца и извршног повериоца VESTA REAL ESTATE DOO BEOGRAD, Београд-Савски венац, ул. Сењачка бр. 44а, МБ 21149942, ПИБ 109254076,, у својству купца, приступиће се у року од 20 дана од дана објављивања овог закључка, у канцеларији јавног извршитеља на адреси у Београду, ул. Дубљанска бр. 48/3.

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

VIII 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 продуже рок за закључење уговора (став 1 чл. 188 ЗИО). За измену споразума из става 1. тог члана неопходан је пристанак заложног повериоца на начин прописан чланом 186. ст. 4. и 5. овог закона (став 2 чл. 188 ЗИО). 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 (став 3 чл. 188 ЗИО). 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 (став 4 188 ЗИО).

IX Закључак о продаји непосредном погодбом непокретности споразумом странака, објавиће се на електронској табли Коморе јавних извршитеља, а странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку о продаји обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Милош Митровић

