



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛОШ МИТРОВИЋ**

**ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ И ПРИВРЕДНОГ  
СУДА У БЕОГРАДУ**

**Врачар (Београд 32), Дубљанска 48/3**

**Пословни број: ИИ 3623/21**

**Идент. број предмета: 43-01-03623-21-0135**

**Дана 08.05.2026. године**

Јавни извршитељ Милош Митровић из Београда, у извршном поступку извршног повериоца FINCOR FINANCE DOO БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, ул. БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 165А, МБ 21122718, ПИБ 109074169, против извршног дужника КОМПАНИЈА RATKO MITROVIĆ АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА ИНЖЕНЈЕРИНГ И ИНВЕСТИЦИЈЕ У ГРАЂЕВИНАРСТВУ KRAГУЈЕВАС, МИЛИВОЈА БАНКОВИЋА СИЋКА 72, са адресом за пријем писмена БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 165А, МБ 07043783, ПИБ 100002670, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца које је одређено решењем о извршењу Привредног суда у Београду ЗИИ-3363/2021 од 24.12.2021. године, применом чл. 187. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, број 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020 – аутентично тумачење, даље: ЗИО), доноси, следећи

### **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА**

**1. ПРИХВАТА СЕ** Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом од 07.05.2026. године, који је истог дана поднет јавном извршитељу, па се **ОДРЕЂУЈЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА** и услови продаје непокретности у својини 1/1 извршног дужника, и то:

кат. парцеле 7122/11 катастарска општина Вождовац, Површина м2: 164, Улица / Потес: ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, бр. дела парцеле: 1, Површина м2: 164, Начин коришћења земљишта: ПАШЊАК 1 КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.

**2.** Тржишна вредност непокретности из претходног става овог закључка, утврђена је у износу од 169.000,00 еура, што у динарској противвредности према средњем курсу НБС на дан процене 05.03.2026. године износи 19.840.769,00 динара (117,4010 дин. за 1 еуро).

**3.** Странке су се у смислу одредбе члана 185 Закона о извршењу и обезбеђењу споразумеле о продаји непосредном погодбом, у форми писмена назива „Споразум о продаји непокретности непосредном погодбом“, који је закључен 07.05.2026. године и истог дана поднет јавном извршитељу, и који споразум је јавни извршитељ прихватио овим закључком.

**4.** Странке су предметним Споразумом о продаји непокретности непосредном погодбом предложили да се предметна непокретност прода ZLATNI PLOD SP DOO SINOŠEVIĆ, Шабац, Стевана Мокрањца 20, адреса за пријем поште: Нови Сад, Николе Тесле 15, 21000 Нови Сад, матични број 21524310, ПИБ: 111697980, кога заступа Тереза

Обрадовић, директор, по купопродајној цени од 13.888.538,30 динара, што представља 70% утврђене вредности непокретности.

5. Закључењу Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, између јавног извршитеља Милоша Митровића, у име и за рачун извршног дужника KOMPANIJA RATKO MITROVIĆ AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA INŽENJERING I INVESTICIJE U GRAĐEVINARSTVU KRAGUJEVAC, у својству продавца и ZLATNI PLOD SP DOO SINOŠEVIĆ, Шабац, Стевана Мокрањца 20, адреса за пријем поште: Нови Сад, Николе Тесле 15, 21000 Нови Сад, матични број 21524310, ПИБ: 111697980, кога заступа Тереза Обрадовић, у својству купца, по цени од 13.888.538,30 динара, приступиће се у року од 20 дана од дана објављивања овог закључка, у канцеларији јавног извршитеља на адреси у Београду, Дубљанска 48.

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.

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

7. **НАЛАЖЕ СЕ** купцу ZLATNI PLOD SP DOO SINOŠEVIĆ, Шабац, Стевана Мокрањца 20, адреса за пријем поште: Нови Сад, Николе Тесле 15, 21000 Нови Сад, матични број 21524310, ПИБ: 111697980, кога заступа Тереза Обрадовић, директор, да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности положи јемство у висини 15% процењене вредности непокретности која је предмет извршења, што износи 2.976.115,35 динара, на рачун јавног извршитеља Милоша Митровића број 205-275653-54 код НЛБ Комерцијалне банка а.д. Београд, са позивом на број ИИ 3623/21.

8. **КУПОПРОДАЈНУ ЦЕНУ** из става четвртог овог закључка умањену за износ положеног јемства, купац непокретности је дужан да уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, на рачун јавног извршитеља код НЛБ Комерцијална банка а.д. Београд, број 205-275653-54, са позивом на број предмета овог јавног извршитеља ИИ 3623/21.

9. 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 непокретности нема уписаних стварних службености са напоменом да се исте не гасе продајом непокретности, у смислу одредбе члана 160 став 1 ЗИО.

10. 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 чл. 188 ЗИО).

**11.** Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом споразумом странака, објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Поука о правном леку:

Против овог закључка  
није дозвољен приговор

