



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НЕМАЊА ПРОТИЋ

Посл. бр. ИИ 417/21
Дана 11.8.2025. године
ИБ

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић у извршном поступку извршног повериоца ВУЈАЧИЋ БУДИМИРА, Београд - Нови Београд, ул. Мајора Бранка Вукосављевића бр. 150, ЈМБГ 1012950714036, чији је пуномоћник адв. Милорад Матић, 11000 Београд, Ресавска 26а, против извршног дужника СУДИМАЦ ВЕСНЕ, 11194 Рушањ, ул. Ново насеље бр. 4В, ЈМБГ 2109973715193, чији је пуномоћник адв. Јована Б. Ристић, Београд, Војводе Степе 211 00/3, на основу одредби чл. 173 и чл. 189 Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, након неуспелог другог јавног надметања, и то:

ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ бр. објекта 5, површине у основи 124 м2, уписане спратности Пр+1, у ул. Париска бр. 4 у Београду-Сурчин, саграђена на кат. парцели бр. 4053 КО Сурчин, објекат изграђен без одобрења за градњу.

II Вредност предмета продаје из става првог утврђена је Закључком Јавног извршитеља посл. бр. ИИ 417/21 од 27.5.2025. године у износу од 12.181.717,60 РСД. Процену вредности непокретности извршио је проценитељ: ЕКСПЕРТИЗЕ I PROCENE DOO BEOGRAD (ZVEZDARA) из Београда - Звездара, Војводе Саватија 25, локал Б, МБ 20302470, ПИБ 105057276, са датумом процене 31.3.2025. године.

III Поднеском од 8.8.2025.г пуномоћника повериоца обавестио је Јавног извршитеља да предлаже продају предметне непокретности непосредном погодбом, након другог неуспелог јавног надметања.

IV Јавни извршитељ нема непосредних сазнања да ли у непокретности неко борави, тј. да ли је непокретност слободна од свих лица и ствари.

V Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писаном облику купац и јавни извршитељ - у име и за рачун извршног дужника, или лице које обавља комисионе послове продаје, у своје име а за рачун извршног дужника. Уговор се доставља Пореској управи и јединици локалне самоуправе, према месту налажења непокретности.

Јемство, у износу од 15% процењене вредности непокретности, купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји уплатом на рачун Јавног извршитеља Немања Протић из Београда, Марка Орешковића бр 7/2/2, **265-3300310037133-64**, који се води код банке Raiffeisen banka a.d. Beograd, са напоменом „**јемство за ИИ 417/21**“. Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао намирити из продајне цене.

VI Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног поверилаца. Цена непокретности се слободно уговара између купца и извршног повериоца, а **рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању** непокретности, и то уплатом уговореног износа на рачун Јавног извршитеља бр. **265-3300310037133-64** који се води код који се води код Raiffeisen banka a.d. Beograd, са позивом на бр. **ИИ 417/21**.

Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља.

Ако се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац сматра се намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% процењене вредности непокретности, сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности.

Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји.

Ако уговор о продаји непокретности непосредном уговором по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји ствари непосредном уговором по избору извршног повериоца, или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном уговором по избору извршног повериоца.

Извршни поверилац позива се да у року од осам дана захтева намирење преносом права својине на непокретности или да предложи друго средство и предмет извршења, а ако пропусти рок, извршни поступак се обуставља.

VII Купац не може бити: извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка нису
дозвољени приговор ни жалба.

Јавни извршитељ
Немања Протић