



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НЕМАЊА ПРОТИЋ
Посл. бр. ИИ 569/25
Дана 13.03.2026. године
ИБ

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић у извршном поступку извршних поверилаца GRANITUS DOO BEOGRAD, Београд Чукарица, ул. Ивице Девчића бр. 3/34, МБ 22155598, ПИБ 115420865 и SV BUILDING DOO BEOGRAD (SAVSKI VENAC), 11040 Београд Савски венац, ул. Пивљанина Баја бр. 29/А, МБ 22168380, ПИБ 115511337, чији је заједнички пуномоћник адв. Бојана Дробњак из Београда, Приморска 20 (као стицаоци потраживања и правни следбеници ранијег извршног повериоца NOVOTEHNA-INŽENJERING DOO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA NOVI SAD, 21000 Нови Сад, ул. Руменички пут бр. 90, МБ 20474416, ПИБ 105868337), против извршног дужника PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE LEMIĆ INOX DOO BEOGRAD (ZEMUN), Београд - Земун, ул. Пазовачки пут ББ, МБ 17157043, ПИБ 100127307, на основу одредби чл. 180 – 183 Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ДОДЕЉУЈУ СЕ купцу (овде извршном повериоцу) SV BUILDING DOO BEOGRAD (SAVSKI VENAC), 11040 Београд Савски венац, ул. Пивљанина Баја бр. 29/А, МБ 22168380, ПИБ 115511337, следеће непокретности:

комплекс "LEMIĆ GROUP" као јединствена целина у ул. Александра Поповића бр. 7-7А у Београду - Земун, насеље Алтина, на кат. парцели бр. 545/1, КО Земун поље, који чине објекти:

1. породична стамбена зграда бр. објекта 31, површине у основи 116м2, спратности Пр, у ул. Александра Поповића 7, објекат изграђен без одобрења за градњу,
2. породична стамбена зграда бр. објекта 45, површине у основи 44м2, спратности Пр, у ул. Александра Поповића, објекат изграђен без одобрења за градњу,
3. пословна зграда за коју није утврђена делатност, бр. објекта 49, површине у основи 985м2, спратности Пр, у ул. Александра Поповића, објекат изграђен без одобрења за градњу,
4. пословна зграда за коју није утврђена делатност, бр. објекта 56, површине у основи 206м2, спратности Пр+2, у ул. Александра Поповића 7А, објекат изграђен без одобрења за градњу,
5. пословна зграда за коју није утврђена делатност, бр. објекта 57, површине у основи 65м2, спратности Пр, у ул. Александра Поповића, објекат изграђен без одобрења за градњу.

Образложење

Решењем о извршењу Привредног суда у Београду ЗИИ-1245/2025 од 03.12.2025. године на предлог извршног повериоца одређено је извршење против извршног дужника.

Чланом 210 ст. 1,2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу предвиђено је да пошто суд донесе решење о извршењу на непокретности која је у ванкњижној својини извршног дужника, непокретност пописује јавни извршитељ на састанку за попис, на који позива извршног повериоца, извршног дужника, лица чије се непокретности граниче с непокретношћу и непосредног држаоца непокретности, ако то није извршни дужник. Одредба става 1. овог члана сходно се примењује и када јавни извршитељ донесе закључак о спровођењу извршења на непокретности која је у ванкњижној својини извршног дужника. Записник о попису непокретности за коју се утврди да је у својини извршног дужника има дејство као упис забележбе решења о извршењу у катастар непокретности и објављује се на електронској огласној табли Коморе.

Одредбама чл. 165 предвиђено је да се вредност непокретности процењује се према тржишној цени на дан процене. Јавни извршитељ може одлучити и да се непокретност процени на основу писменог обавештења о цени коју добије од одговарајућих организација, институција или правних и физичких лица одговарајуће струке. Јавни извршитељ може да прихвати и процену вредности непокретности коју предлаже извршни поверилац ако није старија од шест месеци и потиче од одговарајуће организације, институција или правних и физичких лица одговарајуће струке.

Чланом 167 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се вредност непокретности утврђује закључком.

Закључцима Јавног извршитеља ИИ 569/25 од 29.1.2026.г и 10.2.2026.г. одређено је спровођење Решења о извршењу Привредног суда у Београду ЗИИ-1245/2025 од 03.12.2025. год пописом и проценом непокретности наведених у изреци овог Закључка.

Ванкњижна својина извршног дужника утврђена је увидом у: Уговор о грађењу од 24.10.2022.г потписаног између уговорних страна NOVOTEHNA-INŽENJERING DOO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA NOVI SAD, 21000 Нови Сад, ул. Руменички пут бр. 90, МБ 20474416, ПИБ 105868337, као извођача (овде ранијег извршног повериоца) и DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE ALUDVERI DOO, NOVA PAZOVA, МБ 06704867, као инвеститора, Уговор о купопродаји непокретности од 31.5.2022.г закључен између DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE ALUDVERI DOO, NOVA PAZOVA, МБ 06704867 као продавца и PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE LEMIĆ INOX DOO BEOGRAD (ZEMUN), 11080 Београд - Земун, ул. Пазовачки пут ББ, МБ 17157043, ПИБ 100127307 као купца, Уговор о заједничком улагању од 27.5.2022.г закључен између DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE ALUDVERI DOO, NOVA PAZOVA, МБ 06704867 као улагача I и DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE ALUDVERI DOO, NOVA PAZOVA, МБ 06704867 као улагача II, као и Уверења Секретаријата за пслове легализације објеката од 17.7.2018.г.

Дана 9.2.2026.г предметне непокретности пописане су од стране Јавног извршитеља на Записнику, а уз ангажовање проценитеља EKSPERTIZE I PROCENE DOO BEOGRAD (ZVEZDARA) из Београда - Звездара, Војводе Саватија 25, локал Б, МБ 20302470, ПИБ 105057276.

Записник Јавног извршитеља објављен је на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Дана 23.2.2026.г Јавном извршитељу достављена суд два Извештаја од стране EKSPERTIZE I PROCENE DOO BEOGRAD (ZVEZDARA) из Београда - Звездара, Војводе Саватија 25, локал Б, МБ 20302470, ПИБ 105057276 са пописаним непокретностима и процењеном вредношћу непокретности које су наведене у изреци овог закључка.

Јавни извршитељ је Закључком посл. бр. ИИ 569/25 од 26.02.2026. год утврдио вредност предметних непокретности.

Решењем Јавног извршитеља пос. бр. ИИ 569/25 од 18.02.2026.г. утврђена је промена извршних поверилаца тако да привредна друштва GRANITUS DOO BEOGRAD, Београд Чукарица, ул. Ивице Девчића бр. 3/34, МБ 22155598, ПИБ 115420865 и SV BUILDING DOO BEOGRAD (SAVSKI VENAC), 11040 Београд Савски венац, ул. Пивљанина Баја бр. 29/А, МБ 22168380, ПИБ 115511337, ступају као стицаоци потраживања и правни следбеници на место ранијег извршног повериоца NOVOTENNA-INŽENJERING DOO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA NOVI SAD, 21000 Нови Сад, ул. Руменички пут бр. 90, МБ 20474416, ПИБ 105868337.

Дана 5.3.2026.г Јавном извршитељу достављени су Споразуми о продаји предметних непокретности непосредном погодбом.

Закључком Јавног извршитеља од 6.3.2026.г одређена је продаја непокретности непосредном погодбом по споразуму извршних странака.

Дана 12.3.2026.г пред Јавним извршителем закључен је Уговор о продаји непокретности наведених у изреци овог Закључка, између Јавног извршитеља, у име и за рачун дужника, и овде извршног повериоца SV BUILDING DOO BEOGRAD (SAVSKI VENAC), 11040 Београд Савски венац, ул. Пивљанина Баја бр. 29/А, МБ 22168380, ПИБ 115511337, као купца непокретности. Уговорена продајна цена предметних непокретности је 95.070.996,00 дин.

Констатује се да потраживање према Решењу о извршењу Привредног суда у Београду ЗИИ-1245/2025 од 03.12.2025. год, на дан доношења овог Закључка износи:

194.296.985,43 дин на име главног дуга,

7.465.795,13 дин на име законске затезне камате, и

231.650,00 дин на име трошкова извршног поступка пред судом (што укупно износи 201.994.430,56 дин).

Констатује се да потраживање купца непокретности, овде извршног повериоца SV BUILDING DOO BEOGRAD (SAVSKI VENAC), 11040 Београд Савски венац, ул. Пивљанина Баја бр. 29/А, МБ 22168380, ПИБ 115511337 износи $\frac{1}{2}$ потраживања из Решења о извршењу Привредног суда у Београду ЗИИ-1245/2025 од 03.12.2025. год, што на дан доношења овог Закључка износи 100.997.215,28 дин, односно да је потраживање из Решења о извршењу веће од износа продајне цене непокретности.

Имајућу у виду наведено, Јавни извршитељ није обавезао купца непокретности SV BUILDING DOO BEOGRAD (SAVSKI VENAC), 11040 Београд Савски венац, ул. Пивљанина Баја бр. 29/А, МБ 22168380, ПИБ 115511337 на плаћање продајне цене, с обзиром да је купац истовремено овде извршни поверилац са потраживањем већим од износа продајне цене непокретности.

Следом наведеног, Јавни извршитељ је применом одредби чл. 180 ЗИО одлучио као у изреци.

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

Јавни извршитељ
Немања Протић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НЕМАЊА ПРОТИЋ
Посл. бр. ИИ 569/25
Дана 13.03.2026. године
ИБ

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић у извршном поступку извршних поверилаца GRANITUS DOO BEOGRAD, Београд Чукарица, ул. Ивице Девчића бр. 3/34, МБ 22155598, ПИБ 115420865 и SV BUILDING DOO BEOGRAD (SAVSKI VENAC), 11040 Београд Савски венац, ул. Пивљанина Баја бр. 29/А, МБ 22168380, ПИБ 115511337, чији је заједнички пуномоћник адв. Бојана Дробњак из Београда, Приморска 20 (као стицаоци потраживања и правни следбеници ранијег извршног повериоца NOVOTEHNA-INŽENJERING DOO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA NOVI SAD, 21000 Нови Сад, ул. Руменички пут бр. 90, МБ 20474416, ПИБ 105868337), против извршног дужника PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE LEMIĆ INOX DOO BEOGRAD (ZEMUN), Београд - Земун, ул. Пазовачки пут ББ, МБ 17157043, ПИБ 100127307, на основу одредби чл. 180 – 183 Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ДОДЕЉУЈУ СЕ купцу (овде извршном повериоцу) GRANITUS DOO BEOGRAD, Београд Чукарица, ул. Ивице Девчића бр. 3/34, МБ 22155598, ПИБ 115420865, следеће непокретности:

комплекс "LEMIĆ GROUP" као јединствена целина у ул. Сервантесова бр. 25-25А, у Београду - Земун, насеље Алтина, на кат. парцели бр. 607/18, КО Земун поље, који чине објекти:

- 1. зграда за коју није позната намена, бр. објекта 29, спратности Пр, површине у основи 695м², у ул. Сервантесова, објекат изграђен без одобрења за градњу,*
- 2. зграда за коју није позната намена, бр. објекта 30, спратности Пр, површине у основи 231м², у ул. Сервантесова, објекат изграђен без одобрења за градњу,*
- 3. зграда за коју није позната намена, бр. објекта 31, спратности Пр, површине у основи 657м², у ул. Сервантесова, објекат изграђен без одобрења за градњу,*
- 4. помоћна зграда, бр. објекта 32, спратности Пр, површине у основи 369м², у ул. Сервантесова, објекат изграђен без одобрења за градњу,*
- 5. зграда за коју није позната намена, бр. објекта 33, спратности Пр, површине у основи 322м², у ул. Сервантесова, објекат изграђен без одобрења за градњу,*
- 6. зграда за коју није позната намена, бр. објекта 34, спратности Пр+2, површине у основи 140м², корисне површине 420м², у ул. Сервантесова 25, објекат изграђен без одобрења за градњу,*
- 7. зграда за коју није позната намена, бр. објекта 35, спратности Пр+1, површине у основи 92м², корисне површине 182м² у ул. Сервантесова, објекат изграђен без одобрења за градњу,*
- 8. зграда за коју није позната намена, бр. објекта 36, уписане спратности Пр, у нарави спратности Пр+1, површине у основи 324м², корисне површине 668м², у ул. Сервантесова, објекат изграђен без одобрења за градњу,*

9. *породична стамбена зграда, бр. објекта 37, спратности Пр+1, површине у основи 124м², корисне површине 228м², у ул. Сервантесова 25А, објекат изграђен без одобрења за градњу,*
10. *новоизграђени објекат – ресторан (није уписан као постојећи у евиденцији РГЗа) површине 245м²,*
11. *новоизграђени објекат – надстрешница, која је уз објекат бр. 32, али функционално независна (није уписана као постојећа у евиденцији РГЗа) површине 220м².*

Образложење

Решењем о извршењу Привредног суда у Београду ЗИИ-1245/2025 од 03.12.2025. године на предлог извршног повериоца одређено је извршење против извршног дужника.

Чланом 210 ст. 1,2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу предвиђено је да *пошто суд донесе решење о извршењу на непокретности која је у ванкњижној својини извршног дужника, непокретност пописује јавни извршитељ на састанку за попис, на који позива извршног повериоца, извршног дужника, лица чије се непокретности граниче с непокретношћу и непосредног држаоца непокретности, ако то није извршни дужник. Одредба става 1. овог члана сходно се примењује и када јавни извршитељ донесе закључак о спровођењу извршења на непокретности која је у ванкњижној својини извршног дужника. Записник о попису непокретности за коју се утврди да је у својини извршног дужника има дејство као упис забележбе решења о извршењу у катастар непокретности и објављује се на електронској огласној табли Коморе.*

Одредбама чл. 165 предвиђено је да се вредност непокретности процењује се према тржишној цени на дан процене. Јавни извршитељ може одлучити и да се непокретност процени на основу писменог обавештења о цени коју добије од одговарајућих организација, институција или правних и физичких лица одговарајуће струке. Јавни извршитељ може да прихвати и процену вредности непокретности коју предлаже извршни поверилац ако није старија од шест месеци и потиче од одговарајуће организације, институција или правних и физичких лица одговарајуће струке.

Чланом 167 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се вредност непокретности утврђује закључком.

Закључцима Јавног извршитеља ИИ 569/25 од 29.1.2026.г и 10.2.2026.г. одређено је спровођење Решења о извршењу Привредног суда у Београду ЗИИ-1245/2025 од 03.12.2025. год пописом и проценом непокретности наведених у изреци овог Закључка.

Ванкњижна својина извршног дужника утврђена је увидом у: Уговор о грађењу од 24.10.2022.г потписаног између уговорних страна NOVOTEHNA-INŽENJERING DOO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA NOVI SAD, 21000 Нови Сад, ул. Руменички пут бр. 90, МБ 20474416, ПИБ 105868337, као извођача (овде ранијег извршног повериоца) и DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE ALUDVERI DOO, NOVA PAZOVA, МБ 06704867, као инвеститора, Уговор о купопродаји непокретности од 31.5.2022.г закључен између DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE ALUDVERI DOO, NOVA PAZOVA, МБ 06704867 као продавца и PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE LEMIĆ INOX DOO BEOGRAD (ZEMUN), 11080 Београд - Земун, ул. Пазовачки пут ББ, МБ 17157043, ПИБ 100127307 као купца, Уговор о

заједничком улагању од 27.5.2022.г закључен између DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE ALUDVERI DOO, NOVA PAZOVA, МБ 06704867 као улагача I и DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE ALUDVERI DOO, NOVA PAZOVA, МБ 06704867 као улагача II, као и Уверења Секретаријата за пслове легализације објеката од 17.7.2018.г.

Дана 9.2.2026.г предметне непокретности пописане су од стране Јавног извршитеља на Записнику, а уз ангажовање проценитеља ЕКСПЕРТИЗЕ I PROCENE DOO БЕОГРАД (ZVEZDARA) из Београда - Звездара, Војводе Саватија 25, локал Б, МБ 20302470, ПИБ 105057276.

Записник Јавног извршитеља објављен је на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Дана 23.2.2026.г Јавном извршитељу достављена суд два Извештаја од стране ЕКСПЕРТИЗЕ I PROCENE DOO БЕОГРАД (ZVEZDARA) из Београда - Звездара, Војводе Саватија 25, локал Б, МБ 20302470, ПИБ 105057276 са пописаним непокретностима и процењеном вредношћу непокретности које су наведене у изреци овог закључка.

Јавни извршитељ је Закључком посл. бр. ИИ 569/25 од 26.02.2026. год утврдио вредност предметних непокретности.

Решењем Јавног извршитеља пос. бр. ИИ 569/25 од 18.02.2026.г. утврђена је промена извршних поверилаца тако да привредна друштва GRANITUS DOO БЕОГРАД, Београд Чукарица, ул. Ивице Девчића бр. 3/34, МБ 22155598, ПИБ 115420865 и SV BUILDING DOO БЕОГРАД (SAVSKI VENAC), 11040 Београд Савски венац, ул. Пивљанина Баја бр. 29/А, МБ 22168380, ПИБ 115511337, ступају као стицаоци потраживања и правни следбеници на место ранијег извршног повериоца NOVOTENNA-INŽENJERING DOO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA NOVI SAD, 21000 Нови Сад, ул. Руменички пут бр. 90, МБ 20474416, ПИБ 105868337.

Дана 5.3.2026.г Јавном извршитељу достављени су Споразуми о продаји предметних непокретности непосредном погодбом.

Закључком Јавног извршитеља од 6.3.2026.г одређена је продаја непокретности непосредном погодбом по споразуму извршних странака.

Дана 12.3.2026.г пред Јавним извршителем закључен је Уговор о продаји непокретности наведених у изреци овог Закључка, између Јавног извршитеља, у име и за рачун дужника, и овде извршног повериоца GRANITUS DOO БЕОГРАД, Београд Чукарица, ул. Ивице Девчића бр. 3/34, МБ 22155598, ПИБ 115420865, као купца непокретности. Уговорена продајна цена предметних непокретности је 100.515.419,90 дин.

Констатује се да потраживање према Решењу о извршењу Привредног суда у Београду ЗИИ-1245/2025 од 03.12.2025. год, на дан доношења овог Закључка износи:

194.296.985,43 дин на име главног дуга,

7.465.795,13 дин на име законске затезне камате, и

231.650,00 дин на име трошкова извршног поступка пред судом (што укупно износи 201.994.430,56 дин).

Констатује се да потраживање купца непокретности, овде извршног повериоца GRANITUS DOO БЕОГРАД, Београд Чукарица, ул. Ивице Девчића бр. 3/34, МБ 22155598, ПИБ 115420865 износи ½ потраживања из Решења о извршењу Привредног суда у Београду ЗИИ-1245/2025 од 03.12.2025. год, што на дан доношења овог Закључка износи 100.997.215,28 дин, односно да је потраживање из Решења о извршењу веће од износа продајне цене непокретности.

Имајућу у виду наведено, Јавни извршитељ није обавезао купца непокретности GRANITUS DOO БЕОГРАД, Београд Чукарица, ул. Ивице Девчића бр. 3/34, МБ 22155598, ПИБ 115420865 на плаћање продајне цене, с обзиром да је купац истовремено овде извршни поверилац са потраживањем већим од износа продајне цене непокретности.

Следом наведеног, Јавни извршитељ је применом одредби чл. 180 ЗИО одлучио као у изреци.

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

Јавни извршитељ
Немања Протић