



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НЕМАЊА ПРОТИЋ
Посл. бр. ИИВ 327/25
Дана 27.4.2026. године
ИБ

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић у извршном поступку извршног повериоца Александар Илић, 11000 Београд, ул. Браничевска бр. 25, ЈМБГ 2907979710200, чији је пуномоћник адв. Никола Д. Комненовић, 11000 Београд, Немањина бр 3/6, против извршног дужника Нешић Милована, Винча Гроцка, ул. Лебанска бр. 15, ЈМБГ 2108948710253, чији је пуномоћник адв. Бојана Т. Дробњак, 11000 Београд, Приморска 20, на основу одредбе члана 187 ЗИО, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА, и то:

ЗГРАДЕ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА СА ГАРАЖОМ, укупне површине 436м², спратности Пр, бр. објекта 1, на кат. парцели бр. 1489/5, у ул. Миријевски венац бр. 8А, у Београду – Звездара, КО Миријево, као ванкњижно власништво овде извршног дужника, са правом коришћења на припадајућем делу земљишта под објектом и земљишта за редовну употребу објекта на кат. парцели бр. 1489/5, КО Миријево.

II Утврђена вредност, односно процењена вредност предметне непокретности износи 82.650.515,20 дин. Непокретност је пописана од стране Јавног извршитеља дана 27.2.2026.г. Процена непокретности извршена је дана 4.3.20226.г. од стране проценитеља ЕКСПЕРТИЗЕ I PROCENE DOO BEOGRAD (ZVEZDARA) из Београда - Звездара, Војводе Саватија 25, локал Б, МБ 20302470, ПИБ 105057276.

III Извршне странке закључиле су дана 8.4.2026.г (достављен Јавном извршитељу дана 9.4.2026.г) Споразум о продаји непосредном погодбом према којем се предметна непокретност продаје купцу непокретности – овде извршном повериоцу Илић Александру, 11000 Београд, ул. Браничевска бр. 25, ЈМБГ 2907979710200, за продајну цену у износу од 31.632.448,63 дин.

IV Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. 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 по споразуму странака и остале услове који су потребни за његову пуноважност. 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 тако и продуже рок за закључење уговора. За измену споразума неопходан је и пристанак заложног повериоца. У том случају јавни извршитељ ће одмах донети

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. 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 ће утврдити да непокретност није продата непосредном погодбом по споразуму странака и наставиће извршни поступак у стању у ком се налазио кад су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом.

Образложење

Решењем о извршењу Другог основног суда у Београду 5ИИВ-1540/2025 од 07.10.2025. године на предлог извршног повериоца одређено је извршење ради намирења потраживања извршног повериоца у износу од 29.375.000,00 динара на име главног дуга са припадајућом затезном каматом, и трошковима поступка.

Поднеском од 21.11.2025.г пуномоћник повериоца предложио је да извршење буде спроведено продајом непокретности у својини дужника, и то: *ЗГРАДЕ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА СА ГАРАЖОМ* на кат. парцели бр. 1489/5, у Београду – Звездара, КО Миријево.

Извршни поверилац достасвио је следеће доказе о ванкњижном власништву овде извршног дужника на предметној непокретности:

-оверени препис Уговора о одаји и куповини непокретности закључен дана 6.11.2015.г пред Јавним бележником Маријаном Секулић из Београда између Предузећа за унутрашњу и спољну трговину "МОРСО" доо Београд, ул. Синђелићева 7, МБ 06287425, ПИБ 100161729, као продавца, и овде извршног дужника Нешић Милована, Винча Гроцка, ул. Лебанска, ЈМБГ 2108948710253, као купца, са предметом продаје: зграда пословних услуга са гаражом површине 128м², у ул. Миријевски венац у Београду, КП 1489/1, КО Миријево,

-оверени препис Уверења Секретаријата за послове легализације објекта, Сектор за подручје општина Стари град, Врачар, Савски венац и Звездара бр. XXXI-12 351-21-7682/2010 од 8.2.2013.г којим се потврђује да је продавац непокретности из горе наведеног Уговора поднео захтев за легализацију објекта у ул. Миријевски венац у Београду.

-Извештај затеченог стања објекта израђен у октобру 2023.г од старне Combianse доо из Београда, Пеђе Милосављевића 38. У Извештају је наведено да је предметни објекат укуне нето површине 442,24м².

Спису предмета здружена је и документација достављена од стане РГЗ СКН Звездара, на захтев Јавног извршитеља, и то:

-Уверење СКН Звездара бр. 952-230-26987/2026 од 16.3.2026.г. у којем је наведено да Решењем 952-02-7-239/2016 од 17.10.2019.г по захтеву Нешић Милована извршено снимање доградње на основу елабората геодетских радова, да је снимљена доградња спратности приземље постојећег пословног објекта са гаражом бр. 1 у ул. Миријевски венац, површине 436м², на КП 1489/1, као и да је Решењем од 7.2.2024.г извршена деоба кат. парцеле бр. 1489/1 од које су настале КП 1489/5 и КП 1389/бна основу Закључка Владе.

- Решење СКН Звездара од 17.10.2019.г којим је дозвољено учртавање доградње на пословном објекту бр. 1 на КП 1389/1 и измена површине на објекту и то зграде пословних услуга са гаражом бр.1 површине 128м², на КП 1389/1 уписан без одобрња за градњу тако да

ново стање гласи зграде пословних услуга са гаражом бр.1 површине 436м², на КП 1389/1 уписан без одобрња за градњу.

Закључком Јавног извршитеља посл. бр. ИИВ 327/25 од 11.2.2026.г одређено је спровођење извршења пописом о проценом вредности непокретности *ЗГРАДЕ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА СА ГАРАЖОМ* на кат. парцели бр. 1489/5, у Београду – Звездара, КО Миријево.

Дана 9.4.2026.г Јавном извршитељу достављен је Споразум о продаји непокретности непосредном погодбом закључен између овде извршних странака у којем је наведено да су потписници споразума сагласни да непокретност *ЗГРАДЕ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА СА ГАРАЖОМ*, укупне површине 436м², на кат. парцели бр. 1489/5, у ул. Миријевски венац бр. 6А, у Београду – Звездара, ул. Миријевски венац 8А, КО Миријево буде продата купцу – овде извршном повериоцу Илић Александру, 11000 Београд, ул. Браничевска бр. 25, ЈМБГ 2907979710200 за продајну цену у износу од 31.632.448,63 дин.

Констатује се да је Споразум потписан од стране Игњатовић Матије из Београда и да је уз Споразум достављен и оверени препис специјално овереног пуномоћја којим овде извршни дужник Нешић Милован, Винча Гроцка, ул. Лебанска бр. 15, ЈМБГ 2108948710253 овлађује (змеђу осталих лица и) Игњатовић Матију из Београда – Врачар, Пожаревака 29, ЈМБГ 2608995710140 да у његово име и за његов рачун може да закључи уговоре о купопродаји и закупу непокретности зграде пословних услуга са гаражом на КП 1489/5 КО Миријево, да може закључити правне послове који за предмет имају залагање и деобу рпредметне непокретности, као и поравнање које за предмет има предметну непокретност, као и да подноси пријаве и предузима друге правне и фактчке рање потребне за евидентирање и упис непокретности и захтеве за промену корисника комуналних услуга.

Имајући у виду наведено, Јавни извршитељ сматра да су испуњени услови за продају предметне непокретности непосредном погодбом на основу Споразума извршних странака, па је одлучено као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није
дозвољен приговор.

Јавни извршитељ
Немања Протић