



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НИКОЛА КМЕЗИЋ ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Београд, ул. Немањина бр. 4/2/208

ИИ бр. 116/2022

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИКОЛА КМЕЗИЋ у извршном поступку извршног повериоца ЦВЕТИН ПЕТРОВИЋ ИЗ ШАПЦА, ул. Војводе Јанка Стојићевића бр. 3, ЈМБГ: 0409971773419, чији је пуномоћник Савић Б. Драган, адвокат из Београда, ул. Петра Мартиновића бр. 6, против извршног дужника ВИКТОРИЈА ЈАНКОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, ул. Димитрија Аврамовића бр. 17а, ЈМБГ: 1511000715016, ради извршења на основу извршне исправе, дана 30.05.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I ПРИХВАТАЈУ СЕ Споразуми странака о продаји непокретности непосредном погодбом закључени у Београду дана 14.11.2024. године између овде извршног повериоца ЦВЕТИН ПЕТРОВИЋ ИЗ ШАПЦА, ул. Војводе Јанка Стојићевића бр. 3, ЈМБГ: 0409971773419, чији је пуномоћник Савић Б. Драган, адвокат из Београда, ул. Петра Мартиновића бр. 6 и извршног дужника ВИКТОРИЈА ЈАНКОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, ул. Димитрија Аврамовића бр. 17а, ЈМБГ: 1511000715016.

II ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА од 14.11.2024. године, а то су непокретности које се налазе у својини извршног дужника ВИКТОРИЈА ЈАНКОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, ул. Димитрија Аврамовића бр. 17а, ЈМБГ: 1511000715016 и то :

- **1/8 идеалних делова непокретности - пословног простора за који није утврђена делатност, означеног бројем: ББ, корисне површине 80,00м², евиденциони број: 1, у подруму Стамбено-пословне зграде, објекат број: 7 која се налази у Београду – Звездара у улици Паје Јовановића кућни број: 10, постојећој на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара са припадајућим:**
 - Правом власништва на Стамбено-пословној згради, објекат број: 7 која се налази у Београду –Звездара у улици Паје Јовановића кућни број: 10, постојећој на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара, обим удела ЗС и
 - Правом коришћења на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара - обим удела ЗС;
- **1/8 идеалних делова непокретности - пословног простора зграде за који није утврђена делатност-локала, означеног бројем: ББ, корисне површине 10,00 м², евиденциони број: 3, у приземљу Стамбено-пословне зграде, објекат број: 7 која се налази у Београду – Звездара у улици Паје Јовановића кућни број: 10, постојећој на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара са припадајућим:**
 - Правом власништва на Стамбено-пословној згради, објекат број: 7 која се налази у Београду –Звездара у улици Паје Јовановића кућни број: 10,

постојећој на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара, обим удела 3С и

- Правом коришћења на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара - обим удела 3С;
- **1/8 идеалних делова непокретности - стана означеног бројем 3**, корисне површине 33,00 м², по структури једноособан, евиденциони број 6, у приземљу Стамбено-пословне зграде објект број: 7 која се налази у Београду – Звездара у улици Паје Јовановића кућни број: 10, постојећој на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара са припадајућим:
 - Правом власништва на Стамбено-пословној згради, објект број: 7 која се налази у Београду –Звездара у улици Паје Јовановића кућни број: 10, постојећој на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара, обим удела 3С и
 - Правом коришћења на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара - обим удела 3С;
- **1/8 идеалних делова непокретности - стана означеног бројем 4**, корисне површине 26,00 м², по структури једноособан, евиденциони број 7, у приземљу Стамбено-пословне зграде објект број: 7 која се налази у Београду – Звездара у улици Паје Јовановића кућни број: 10, постојећој на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара са припадајућим:
 - Правом власништва на Стамбено-пословној згради, објект број: 7 која се налази у Београду –Звездара у улици Паје Јовановића кућни број: 10, постојећој на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара, обим удела 3С и
 - Правом коришћења на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара - обим удела 3С;

а све уписано у лист непокретности бр. 3544 КО Звездара, Службе за катастар непокретности Звездара, Републичког геодетског завода Републике Србије.

III Констатује се да непокретности које су предмет продаје нису слободне од лица и ствари и да није познато у чијој су државини.

IV На основу писмених исправа које су странке предочиле јавном извршитељу и на основу стања у катастру јавни извршитељ констатује да су у листовима непокретности уписани објекти који су предмет продаје.

V Закључцима о утврђивању вредности непокретности пословни број ИИ бр. 116/22 од 07.11.2024. године, јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става II закључка, а које су засноване на основу налаза и мишљења стручног лица вештака грађевинске струке Зорана Лекића.

VI Констатује се да су се странке Споразумима странака о продаји непокретности непосредном погодбом закљученим у Београду дана 14.11.2024. године договориле да купопродајна цена непокретности из става II закључка, а које су предмет продаје, и то за:

- **1/8 идеалних делова непокретности - пословног простора за који није утврђена делатност, означеног бројем: ББ**, корисне површине 80,00м², евиденциони број: 1, у подруму Стамбено-пословне зграде, објекат број: 7 која се налази у Београду – Звездара у улици Паје Јовановића кућни број: 10, постојећој на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара са припадајућим:

- Правом власништва на Стамбено-пословној згради, објекат број: 7 која се налази у Београду –Звездара у улици Паје Јовановића кућни број: 10, постојећој на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара, обим удела ЗС и
- Правом коришћења на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара - обим удела ЗС.

износи 1.331.040,00 динара;

- **1/8 идеалних делова непокретности - пословног простора зграде за који није утврђена делатност-локала, означеног бројем: ББ**, корисне површине 10,00 м², евиденциони број: 3, у приземљу Стамбено-пословне зграде, објекат број: 7 која се налази у Београду – Звездара у улици Паје Јовановића кућни број: 10, постојећој на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара са припадајућим:

- Правом власништва на Стамбено-пословне згради, објекат број: 7 која се налази у Београду –Звездара у улици Паје Јовановића кућни број: 10, постојећој на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара, обим удела ЗС и
- Правом коришћења на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара - обим удела ЗС.

износи 136.880,00 динара;

- **1/8 идеалних делова непокретности - стана означеног бројем 3**, корисне површине 33,00 м², по структури једноособан, евиденциони број 6, у приземљу Стамбено-пословне зграде објекат број: 7 која се налази у Београду – Звездара у улици Паје Јовановића кућни број: 10, постојећој на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара са припадајућим:

- Правом власништва на Стамбено-пословној згради, објекат број: 7 која се налази у Београду –Звездара у улици Паје Јовановића кућни број: 10, постојећој на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара, обим удела ЗС и
- Правом коришћења на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара - обим удела ЗС.

износи 916.034,00 динара;

- **1/8 идеалних делова непокретности - стана означеног бројем 4**, корисне површине 26,00 м², по структури једноособан, евиденциони број 7, у приземљу Стамбено-пословне зграде објекат број: 7 која се налази у Београду – Звездара у улици Паје Јовановића кућни број: 10, постојећој на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара са припадајућим:

- Правом власништва на Стамбено-пословној згради, објекат број: 7 која се налази у Београду –Звездара у улици Паје Јовановића кућни број: 10, постојећој на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара, обим удела ЗС и
- Правом коришћења на катастарској парцели број: 11051 КО Звездара - обим удела ЗС.

износи 721.806,00 динара;

а све уписано у лист непокретности бр. 3544 КО Звездара, Службе за катастар непокретности Звездара, Републичког геодетског завода Републике Србије.

VII Констатује се да су се странке Споразумима странака о продаји непокретности непосредном погодбом, закљученим у Београду дана 14.11.2024. године, договориле да купац непокретности из става II закључка буде овде извршни поверилац ЦВЕТИН ПЕТРОВИЋ ИЗ ШАПЦА, ул. Војводе Јанка Стојићевића бр. 3, ЈМБГ: 0409971773419, чији је пуномоћник Савић Б. Драган, адвокат из Београда, ул. Петра Мартиновића бр. 6. Уговор ће потписати купац и јавни извршитељ Никола Кмезић у име и за рачун извршног дужника. Овај уговор о купопродаји непосредном погодбом не подлеже солемнизацији.

VIII ОДРЕЂУЈЕ СЕ да ће се уговор о купопродаји непокретности у складу са споразумима странака, приступити у року од седам дана од дана објављивања овог закључка, у канцеларији овог јавног извршитеља.

IX ОДРЕЂУЈЕ СЕ да се јемство неће полагати имајући у виду да је купац извршни поверилац чије потраживање прелази купопродајну вредност предмета продаје, па се позива да приступи у канцеларију овог јавног извршитеља ради потписивања уговора о купопродаји непокретности.

X Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, објавиће се, у складу са Законом на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, која се налази на сајту www.komoraizvrshitelja.rs .

Поука о правном леку:
Против овог закључка није
дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Никола Кмезић