



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Јавни извршитељ Александар Вуловић
Именован за подручје Вишег суда у Београду
и Привредног суда у Београду
Мосорска ЗА, Београд

Посл.бр. ИИ 331/24

Јавни извршитељ Александар Вуловић у извршном предмету извршног повериоца **Andjelković al i pvc doo Beograd-Vinča**, ул. Бабин луг бр. 5Е, Винча, МБ 21722421, ПИБ 112703214, чији је пуномоћник адв. Теодора Веруовић, ул. Царице Милице бр. 3, Београд – Стари град, против извршног дужника **SIGURAN KVADRAT D.O.O. Beograd-Zvezdara**, ул. Пећска бр. 1, локал 6, Београд - Звездара, МБ 21092967, ПИБ 108915842, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Београду 2Ии-1299/2024 од 08.10.2024. године, у складу са чл. 23. и 187. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 – др. закон), дана 20.04.2026. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

I Констатује се да је дана 20.04.2026. године закључен Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака између јавног извршитеља Александра Вуловића, у име и за рачун извршног дужника **SIGURAN KVADRAT D.O.O. Beograd-Zvezdara**, ул. Пећска бр. 1, локал 6, Београд - Звездара, МБ 21092967, ПИБ 108915842, као продавца са једне стране, и извршног повериоца **Andjelković al i pvc doo Beograd-Vinča**, ул. Бабин луг бр. 5Е, Винча, МБ 21722421, ПИБ 112703214, као и извршног повериоца који је приступио овом извршном поступку Зоран Анђелковић, из Београда, Винча, ул. Професора Васића бр. 107, ЈМБГ 0506964972010, као купаца са друге стране.

II Додељују се непокретности у ванкњижној својини извршног дужника и то:

- купцу – извршном повериоцу **Andjelković al i pvc doo Beograd-Vinča**, ул. Бабин луг бр. 5Е, Винча, МБ 21722421, ПИБ 112703214, и то:

- стан бр. **С 21** у изградњи, површине 62,12m², који се налази на VI спрату стамбено-пословног објекта у улици Пећска 1б, у Београду, изграђена на катастарској парцели бр. 3125/1 и 3295/11 КО Звездара,

по цени од **7.145.000,00 динара**

- стан бр. **С 27** у изградњи, површине 97,76m², који се налази на повученом спрату стамбено-пословног објекта у улици Пећска 1б, у Београду, изграђена на катастарској парцели бр. 3125/1 и 3295/11 КО Звездара,

по цени од **9.634.000,00 динара**

- стан бр. **С 28** у изградњи, површине 85,65m², који се налази на поткровљу стамбено-пословног објекта у улици Пећска 1б, у Београду, изграђена на катастарској парцели бр. 3125/1 и 3295/11 КО Звездара,

по цени од **9.486.000,00 динара**

- стан бр. **С 29** у изградњи, површине 110,43m², који се налази на поткровљу спрату стамбено-пословног објекта у улици Пећска 1б, у Београду, изграђена на катастарској парцели бр. 3125/1 и 3295/11 КО Звездара,

по цени од **9.979.000,00 динара**

односно по укупној цени од 36.244.000,00 динара;

• купцу – извршном повериоцу који је приступио овом извршном поступку **Зоран Анђелковић**, из Београда, Винча, ул. Професора Васића бр. 107, ЈМБГ 0506964972010, и то:

- стан бр. **С 14** у изградњи, површине 44,63m², који се налази на IV спрату стамбено-пословног објекта у улици Пећска 1б, у Београду, изграђена на катастарској парцели бр. 3125/1 и 3295/11 КО Звездара,

по цени од **5.133.000,00 динара**

- стан бр. **С 20** у изградњи, површине 44,79m², који се налази на VI спрату стамбено-пословног објекта у улици Пећска 1б, у Београду, изграђена на катастарској парцели бр. 3125/1 и 3295/11 КО Звездара,

по цени од **5.150.000,00 динара**

- стан бр. **С 22** у изградњи, површине 31,62m², који се налази на VI спрату стамбено-пословног објекта у улици Пећска 1б, у Београду, изграђена на катастарској парцели бр. 3125/1 и 3295/11 КО Звездара,

по цени од **3.778.000,00 динара**

- стан бр. **С 23** у изградњи, површине 33,38m², који се налази на VI спрату стамбено-пословног објекта у улици Пећска 1б, у Београду, изграђена на катастарској парцели бр. 3125/1 и 3295/11 КО Звездара,

по цени од **3.984.000,00 динара**

- стан бр. **С 24** у изградњи, површине 39,35m², који се налази на VI спрату стамбено-пословног објекта у улици Пећска 1б, у Београду, изграђена на катастарској парцели бр. 3125/1 и 3295/11 КО Звездара,

по цени од **4.517.000,00 динара**

- стан бр. **С 25** у изградњи, површине 44,71m², који се налази на повученом спрату стамбено-пословног објекта у улици Пећска 1б, у Београду, изграђена на катастарској парцели бр. 3125/1 и 3295/11 КО Звездара,

по цени од **5.133.000,00 динара**

- стан бр. **С 26** у изградњи, површине 62,14m², који се налази на повученом спрату стамбено-пословног објекта у улици Пећска 1б, у Београду, изграђена на катастарској парцели бр. 3125/1 и 3295/11 КО Звездара,

по цени од **6.899.000,00 динара**

односно по укупној цени од 34.594.000,00 динара.

III Констатује се да сходно редоследу намирења извршног повериоца **Andjelković al i pvc doo Beograd-Vinča**, ул. Бабин луг бр. 5Е, Винча, МБ 21722421, ПИБ 112703214, имајући у виду да је први по редоследу намирења из цене продатих непокретности, како износ потраживања извршног повериоца прелази цену непокретности које купује, извршни поверилац као купац није имао обавезу уплате јемства, нити ће имати обавезу уплате цене, већ ће му се потраживање, а које потраживање на основу Решења о извршењу Привредног суда у Београду 2Ии-1299/2024 од 08.10.2024. године износи укупно 50.519.230,21 динара, умањити за износ постигнуте цене непокретности које купује, односно за износ од 36.244.000,00 динара.

IV Имајући у виду да је извршни поверилац који је приступио овом извршном поступку Зоран Анђелковић, из Београда, Винча, ул. Професора Васића бр. 107, ЈМБГ 0506964972010, други по редоследу намирења из цене продатих непокретности, а с обзиром да потраживање извршног повериоца Andjelković al i pvc doo Beograd-Vinča, ул. Бабин луг бр. 5Е, Винча, МБ 21722421, ПИБ 112703214, које потраживање износи укупно 50.519.230,21 динара те се умањује за износ од 36.244.000,00 динара како је наведено у ставу III, није намирено у целости, односно имајући у виду да остаје ненамирено потраживање извршног повериоца у износу од 14.275.230,21 динара, **НАЛАЖЕ СЕ купцу непокретности** – извршном повериоцу који је приступио овом извршном поступку **Зорану Анђелковићу**, из Београда, Винча, ул. Професора Васића бр. 107, ЈМБГ 0506964972010, **да** на име купопродајне цене непокретности **УПЛАТИ** износ од 14.275.230,21 динара умањен за износ јемства који је већ уплаћен у износу од 7.412.277,60 динара, што у разлици износи **6.862.952,61 динара**, све у року од **15 (словима: петнаест) дана** од дана доношења овог Закључка на рачун јавног извршитеља Александра Вуловића број 160-387809-67 који се води код Banca Intesa a.d Beograd са позивом на број ИИ 331/24, а остатак купопродајне цене за непокретности које купује, у износу од 20.318.769,79 динара купац непокретности као извршни поверилац који је приступио поступку и који је други по редоследу намирења из продатих непокретности, неће уплаћивати, већ ће се његово потраживање умањити по основу Решења о извршењу Првог основног суда у Београду 9Ии-6814/2025 од 26.05.2025. године, а које потраживање на дан закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом и на дан доношења овог закључка износи 29.363.179,14 динара, те које потраживање превазилази износ од 20.318.769,79 динара на име остатка цене коју би купац требало да уплати.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решењем о извршењу Привредног суда у Београду 2Ии-1299/2024 од 08.10.2024. године одређено је извршење ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца.

На основу Споразума странака о продаји непокретности непосредном погодбом од 24.03.2026. године, јавни извршитељ Александар Вуловић је дана 20.04.2026. године закључио уговор о продаји непокретности у ванкњижној својини извршног дужника које су предмет извршења у овом извршном поступку, непосредном погодбом по споразуму странака, са купцима непокретности – извршном повериоцем Andjelković al i pvc doo Beograd-Vinča, ул. Бабин луг бр. 5Е, Винча, МБ 21722421, ПИБ 112703214, као и извршним повериоцем који је приступио овом извршном поступку Зоран Анђелковић, из Београда, Винча, ул. Професора Васића бр. 107, ЈМБГ 0506964972010.

Одредбом чл. 187. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 – др. закон) прописано је да се закључак о додељивању непокретности непосредном погодбом доноси 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.

Сходно наведеном, применом чланова 23. и 187. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 – др. закон) одлучено је као у изреци закључка.

Поука о правном леку

Против овог закључка приговор и жалба нису дозвољени, у смислу чл. 24. ст. 5. Закона о извршењу и обезбеђењу.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Александар Вуловић

