



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

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

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, на основу 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 21.04.2026. године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

I У складу са Уговором о продаји непокретности непосредном погодбом од 20.04.2026. године и Закључком о додељивању непокретности од 20.04.2026. године, као и под условима наведеног уговора и закључка, **ПРЕДАЈУ СЕ** непокретности 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,

- 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,

- 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,

- 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,

у ванкњижну својину купцу непокретности – извршном повериоцу **Andjelković al i pvc doo Beograd-Vinča**, ул. Бабин луг бр. 5Е, Винча, МБ 21722421, ПИБ 112703214;

- 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,

- 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,

- 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,

- 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,

- 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,

- 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,

- 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,

у ванкњижну својину купцу непокретности – извршном повериоцу који је приступио овом извршном поступку **Зоран Анђелковић**, из Београда, Винча, ул. Професора Васића бр. 107, ЈМБГ 0506964972010.

II Налаже се непосредном држаоцу непокретности да у року од 8 (словима: осам) дана од дана пријема овог закључка преда у државину непокретности из става првог купцима, испражњене од лица и ствари, под претњом принудног исељења у складу са чл. 195. Закона о извршењу и обезбеђењу.

III Купци непокретности – извршни поверилац Andjelković al i pvc doo Beograd-Vinča, ул. Бабин луг бр. 5Е, Винча, МБ 21722421, ПИБ 112703214, и извршни поверилац који је приступио овом извршном поступку Зоран Анђелковић, из Београда, Винча, ул. Професора Васића бр. 107, ЈМБГ 0506964972010, стичу државину на непокретностима наведеним у ставу првом изреке овог закључка моментом увођења купца у посед непокретности.

IV Утврђује се да су се угасила сва заложна права, стварне службености и стварни терети који се гасе продајом непокретности у складу са Законом о извршењу и обезбеђењу.

Образложење

Решењем о извршењу Привредног суда у Београду 2Ии-1299/2024 од 08.10.2024. године одређено је извршење ради намирења 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 – извршним 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.

Закључком јавног извршитеља Александра Вуловића ИИ 331/24 од 20.04.2026. године додељене су непокретности у ванкњижној својини извршног дужника наведене у изреци закључка, и то: купцу - извршном повериоцу Andjelković al i pvc doo Beograd-Vinča, ул. Бабин луг бр. 5Е, Винча, МБ 21722421, ПИБ 112703214, непокретности ближе одређене наведеним закључком (стан бр. С 21, стан бр. С 27, стан бр. С 28 и стан бр. С 29) по уговореној цени од укупно 36.244.000,00 динара, и купцу - извршном повериоцу који је приступио овом извршном поступку Зоран Анђелковић, из Београда, Винча, ул. Професора Васића бр. 107, ЈМБГ 0506964972010, непокретности ближе одређене наведеним закључком (стан бр. С 14, стан бр. С 20, стан бр. С 22, стан бр. С 23, стан бр. С 24, стан бр. С 25, и стан бр. С 26) по уговореној цени од укупно 34.594.000,00 динара.

По спроведеном поступку продаје непокретности зарад намирења новчаног потраживања извршног повериоца према извршном дужнику, како купац - извршни поверилац Andjelković al i pvc doo Beograd-Vinča није имао обавезу уплате цене, с обзиром на приоритетан редослед намирења извршног повериоца, а како износ потраживања извршног повериоца прелази цену непокретности које купује, као и имајући у виду да је купац непокретности - извршни поверилац који је приступио овом извршном поступку Зоран Анђелковић уплатио цену непокретности које купује у складу са напред наведеним закључком о додељивању непокретности, јавни извршитељ је у складу са чланом 193. 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), одлучио као у изреци.

Имајући у виду да је извршни дужник био ванкњижни власник непокретности које се предају, непокретности су предате извршном повериоцу Andjelković al i pvc doo Beograd-Vinča и извршном повериоцу који је приступио овом извршном поступку Зоран Анђелковић, као купцима - преузимаоцима у ванкњижну својину, која је другачијег квалитета од књижног права својине, у смислу да је ванкњижна својина нижег степена квалитета и правне сигурности него књижна својина.

Поука о правном леку

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



Александар Вуловић