



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ РАТКО ВИДОВИЋ БЕОГРАД
Небојшина бр. 49Б, 11000 БЕОГРАД
Тел: 011/227-3383, 011/227-3183
Пријем странака од 08 до 12 часова

Посл. бр. ИИ 700/25
Дана 23.04.2026. године

Јавни извршитељ Ратко Видовић, у извршном предмету извршног повериоца **Радмило Пауновић, БЕОГРАД - БАНОВО БРДО, ул. Благоја Паровића бр. 12А/15, ЈМБГ 2009951710371**, чији је пуномоћник адв. Дејан Степановић, Београд - Врачар, Поштански фах 39 код поште 11118 Београд 32, против извршног дужника **Биљана Пауновић, БЕОГРАД, ул. Сарајевска бр. 76, ЈМБГ 2709952715069**, који је пуномоћник адв. Дара Чекеревац, Београд, Кнеза Милоша бр. 51, ради принудне наплате новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду ИИ-10350/2025 од 28.08.2025. године, на основу чланова 170. и 180-182. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“, бр. 106/15, 106/16, 113/17, 54/19, 9/20, 10/23 и 91/25), дана 23.04.2026. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

I КОНСТАТУЈЕ СЕ се поступак извршења води поводом поделе непокретне ствари, та да су странке у поступку власници са обимом удела од по $\frac{1}{2}$ на непокретности, као и да извршни дужник ствар може да купи у поступку извршења и да у поступку продаје не плаћа јемство.

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да се извршни дужник изјаснио да ће се користити правом прече куповине за куповину удела извршног повериоца на непокретности, под истим условима као и најповољнији понудилац Срђан Стајић, ЈМБГ: 1304966744122, и то за цену у износу од **19.291.755,00 динара**, односно за једну половину наведене цене која припада извршном повериоцу.

III ДОДЕЉУЈЕ СЕ непокретност у својини странака у поступку, односно једна половина права својине на непокретности која припада извршном повериоцу Радмилу Пауновићу, БЕОГРАД - БАНОВО БРДО, ул. Благоја Паровића бр. 12А/15, ЈМБГ 2009951710371, и то следећа непокретност:

- **стана бр. 16 -улаз први-десно, евиденцијски број: 40**, по структури двособан, утврђене меродавне корисне површине 53 м², који се налази на петом спрату стамбено пословне зграде, која се налази у Београду на општини Савски венац, на адреси у улица Сарајевска бр. 76, постојеће на катастарској парцели бр. 1394/1 као број дела парцеле/број објекта: 1, уписане у лист непокретности за КО Савски венац, право својине на посебном делу објекта у корист странака у поступку са укупним обимом удела 1/1, утврђене вредности у износу од 18.373.100,00 динара,

извршном дужнику **Биљани Пауновић, БЕОГРАД, ул. Сарајевска бр. 76, ЈМБГ 2709952715069**, за цену у износу од **9.645.877,50 динара**, који износ представља износ од $\frac{1}{2}$ најповољније понуде од 19.291.755,00 динара, а који износ би припао извршном повериоцу.

IV НАЛАЖЕ СЕ извршном дужнику као купцу да изврши уплату купопродајне цене у износу од **9.645.877,50 динара** на наменски рачун јавног извршитеља Ратка Видовића број 105-0000003099454-87 који се води код AikBank акционарско друштво Beograd, са позивом на број ИИ 700-25, у року од **15 дана од дана пријема овог Закључка**.

V КОНСТАТУЈЕ СЕ да је најповољнији понудилац на јавном надметању **Срђан Стајић, ЈМБГ: 1304966744122**, који је понудио цену у износу од 19.291.755,00 динара, да је други по реду понудилац **Радојица Јокнић, ЈМБГ: 0211982290016**, који је понудио цену у износу од **19.163.143,30 динара**,

док је трећи по реду понудилац **Бранко Пајовић**, ЈМБГ: 0202978783718, који је понудио цену у износу од **15.947,850,80 динара**.

VI Уколико извршни дужник не уплати цену у остављеном року, јавни извршитељ ће ставити ван снаге овај закључак, а непокретност ће бити додељена најповољнијем понудиоцу са електронског јавног надметања.

VII Јемство за куповину непокретности које су положили најповољнији понудилац, другопласирани и трећепласирани понудилац са електронског јавног надметања задржава се до уплате купопродајне цене од стране имаоца права прече куповине.

Образложење

~~Дана 02.04.2026. године одржано је прво електронско јавно надметање за куповину предметне непокретности, на којем је највишу понуду доставио Срђан Стајић, ЈМБГ: 1304966744122, у износу од 19.291.755,00 динара, док је други по реду понудилац Радојица Јокнић, ЈМБГ: 0211982290016, који је понудио цену у износу од 19.163.143,30 динара, а да трећи по реду понудилац Бранко Пајовић, ЈМБГ: 0202978783718, који је понудио цену у износу од 15.947,850,80 динара.~~

Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду ИИ-10350/2025 од 28.08.2025. године одређено је да ће се извршење спровести продајом непокретности, односно да је предмет поступка подела ствари, односно непокретности у сувласништву странака у поступку, сходно одредбама од 386. до 389. Закона о извршењу и обезбеђењу

Увидом у извод из листа непокретности, јавни извршитељ је утврдио да су странке у поступку имаоци права својине са једнаким обимом удела од по $\frac{1}{2}$ на предметној непокретности.

Ставом 1. члана 5. Закона о промету непокретности прописано је да сувласник непокретности који намерава да прода свој сувласнички део дужан је да га претходно понуди на продају осталим сувласницима.

Одредбама члана 170. Закона о извршењу и обезбеђењу предвиђено је да имаоца законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац, а у случају продаје непокретности на електронском јавном надметању имаоца законског права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац

Члан 175. у ставу 3. Закона о извршењу и обезбеђењу регулише да извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене, док је у одредбама члана 388. нормирано да ако према извршној исправи ствар треба да се прода ради деобе, сходно се примењују одредбе о извршењу ради намирења новчаног потраживања на непокретности или покретној ствари, ако се странке о појединим питањима друкчије не споразумеју, те да извршни дужник може да купи ствар, а у поступку продаје ствари не плаћа јемство.

Ставом 4. члана 103. Закона о парничном поступку дефинисано да ако последњи дан рока пада на државни празник или у недељу или у неки други дан кад суд не ради, рок истиче протеком првог наредног радног дана, док је чланом 39. Закона о парничном поступку прецизирано да се у извршном поступку и поступку обезбеђења сходно примењује закон којим се уређује парнични поступак ако овим или другим законом није другачије одређено, а ставом 1. члана 141. да се извршење спроводи сваког радног дана од 7 до 22 часа.

Одредбама чланова од 180. до 182. Закона о извршењу и обезбеђењу регулисан је поступак доделе непокретности након продаје, а чланом 173. да рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

С обзиром на то да се овај извршни поступак спроводи поводом поделе непокретне ствари, те да ствар могу да купе и извршни поверилац и извршни дужник, јавни извршитељ је Закључком посл. бр. И.И 700/25 од дана 03.04.2026. године позвао странке да се изјасне да ли ће се, као сувласници, користити правом прече куповине.

Извршни поверилац је предметни Закључак примио дана 17.04.2026. године, а дана 23.04.2026. године доставио обавештење да се неће користити правом прече куповине.

Дана 23.04.2026. године јавни извршитељ је примио повратницу као доказ о уручењу предметног Закључка извршном дужнику, који је Закључак примио дана 16.04.2026. године. Извршни дужник је своје изјашњење послао дана 20.04.2026. године, као првог следећег радног дана од дана када истиче рок од три дана за изјашњење, а које изјашњење је јавни извршитељ примио дана 22.04.2026. године. У свом изјашњењу извршни дужник је истакао да ће се користити правом прече куповине за куповину предметне непокретности под истим условима као најповољнији понудилац, односно да ће откупити сувласнички удео извршног повериоца на непокретности.

Будући да се извршни дужник благовремено изјаснио да ће се користити правом прече куповине под истим условима као најповољнији понудилац на електронском јавном надметању, те да у поступку извршења може да купи непокретност и не уплаћује јемство, као и да је извршни дужник већ власник једне половине непокретности, те да сходно Закону о облигационим односима исто лице не може само од себе да купи ствар, јавни извршитељ је непокретност доделио извршном дужнику, односно другу половину права својине на непокретности, за цену која представља једну половину постигнуте цене на јавном надметању.

Како странка у поступку која користи право прече куповине нема статус најповољнијег понудиоца за куповину непокретности, јер у поступку продаје није учествовала, те да своје право прече куповине може да не користи у остављеном року од 15 дана, јавни извршитељ поништио дејства продаје и није одузео статус најповољнијег понудиоца Срђана Стајића, ЈМБГ: 1304966744122, већ је дејства продаје одложио до коначног коришћења права прече куповине од стране извршног дужника, односно уплате цене за куповину непокретности. Сходно изнетом је донета и одлука о задржавању јемства за прва три најповољнија понудиоца са електронског јавног надметања.

Имајући у виду све наведено, јавни извршитељ је одлучио као у изреци Закључка.

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


ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:
Rade Vidović
Ратко Видовић

Закључак доставити:
Електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља www.komoraizvrstelja.rs
Извршном повериоцу
Извршном дужнику
Имаоцу права прече куповине