



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 05.05.2026. 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 члана 193. и 388. 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 05.05.2026. 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 ПРЕДАЈЕ 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:

- **стан бр. 16 -улаз први-десно, евиденцијски број: 40**, по структури двособан, утврђене меродавне корисне површине 53 м<sup>2</sup>, 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/власнику друге половине непокретности Биљани (Драгиша) 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.

**III КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је извршни дужник/купац непокретности у поседу предметне непокретности.

**IV УТВРЂУЈЕ СЕ** да су се даном доношења овог Закључка угасила заложна права, стварне службености и стварни терети који се гасе продајом непокретности.

V **НАЛАЖЕ СЕ** надлежној катастарској служби Републичког геодетског завода да изврши упис права својине на непокретности из става II изреке овог закључка у корист извршног дужника као купца и корисника права прече куповине, Биљане (Драгиша) Пауновић, БЕОГРАД, ул. Сарајевска бр. 76, ЈМБГ 2709952715069, као и да у јавној књизи изврши брисање свих уписаних права и терета на непокретности који су се угасили куповином или које купац није преузео, и то за следеће непокретности:

- **стан бр. 16 -улаз први-десно, евиденцијски број: 40**, по структури двособан, утврђене меродавне корисне површине 53 м<sup>2</sup>, 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,

односно једна половина права својине на непокретности која припада извршном повериоцу Радмилу Пауновићу, БЕОГРАД - БАНОВО БРДО, ул. Благоја Паровића бр. 12А/15, ЈМБГ 2009951710371, тако да извршни дужник Биљана (Драгиша) Пауновић, БЕОГРАД, ул. Сарајевска бр. 76, ЈМБГ 2709952715069, постане власник на непокретности са обимом удела 1/1.

### 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 ½ на предметној непокретности.

Чланом 388. Законљ о извршењу и обезбеђењу нормирано је 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, а извршни дужник може да купи ствар, а у поступку продаје ствари не плаћа јемство.

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 ималац 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 ималац 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

Чланом 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 чалном 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 193. Закона о извршењу и обезбеђењу регулисан је поступак предаје 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.

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, Закључком о додељивању непокретности посл. бр. И.И 700/25 од дана 23.04.2026. године.

Истим Закључком наложено је извршном дужнику да у року од 15 дана од дана пријема изврши уплату за куповину једне половине непокретности у износу од 9.645.877,50 динара, док је решњем о трошковима извршења посл. бр. И.И 700/25 од дана 24.04.2026. године наложено извршном дужнику да изврши уплату укупних трошкова у износу од 364.245,53 динара под последицом обуставе поступка продаје. Након што је извршни дужник извршио наведене уплате дана 05.05.2026. године, јавни извршитељ је закључио да су испуњени услови из члана 193. и 388. Закона о извршењу и обезбеђењу.

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:**

**Ратко Видовић**

**Доставити:**

- 1) Пореска управа – филијала Савски венац
- 2) Секретаријат за јавне приходе града Београда
- 3) Извршни поверилац
- 4) Извршни дужник
- 5) Служба за катастар непокретности Савски венац - електронски
- 6) Комора јавних извршитеља
- 7) Архива