



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
СВЕТЛАНА МАНИЋ

Именована за подручје Вишег суда у Београду  
и Привредног суда у Београду

**Адреса:** Сарајевска 2А/І

**Телефон:** 011/299-3337 (11:00 - 13:00)

**Е-маил:** kancelarija@zjo.rs (09:00 - 17:00)

**Пословни број предмета:** ИИ 193/22

**Датум:** 01.04.2024. године

Јавни извршитељ Светлана Манић у извршном поступку извршног повериоца Предузеће за трговину и услуге "МВ team" д.о.о., Београд - Врачар, ул. Браће Радовановића бр. 30, МБ 17535200, ПИБ 103228397, чији су пуномоћници адв. Бранислав Глогоњац, Београд - Стари Град, ул. Трг Николе Пашића бр. 12, адв. Александар Петровић, Београд - Стари Град, ул. Трг Николе Пашића бр. 12, против извршног дужника "Beodelikates" д.о.о. друштво за производњу и унутрашњу и спољашњу трговину Београд, Београд - Чукарица - Сремчица, ул. Породице Јосиповић бр. 16, МБ 17157078, ПИБ 100352932, дана 01.04.2024. године доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК О ДОДЕЛИ НЕПОКРЕТНОСТИ

**І ДОДЕЉУЈУ СЕ** непокретности извршног дужника "Beodelikates" д.о.о. друштво за производњу и унутрашњу и спољашњу трговину Београд, Београд - Чукарица - Сремчица, ул. Породице Јосиповић бр. 16, МБ 17157078, ПИБ 100352932, и то:

- Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, земљиште под зградом и другим објектом, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2202, број зграде 1, површине 108 м2, уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка,
- Породична стамбена зграда, спратности Пр, улица Мужља, изграђена на катастарској парцели 2202, број зграде 1, уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. Непосредним прегледом непокретности утврђено је да је предметни објекат порушен и не постоји на терену, исти није предмет процене, што је и констатовано самом проценом од стране стручног лица,
- Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, земљиште уз зграду и други објекат, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2202, површине 500 м2, уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка,
- Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, њива 3. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2202, површине 874 м2, уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка,
- Пољопривредно земљиште, њива 3. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2203, површине 3267м2, уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. На катастарској парцели на терену се налази изграђен Угоститељски објекат који се састоји од наткривене терасе, просторије за служење гостију, кухиње и WC-а, нето корисне



површине сса 193 м2, бруто корисне површине сса 227 м2, спратности Пр+0, за који је поднет захтев за озакоњење објекта од стране извршног дужника који се води под бројем 351-747/14-IV-05-03 уз напомену да документација за озакоњење објекта није предата,

- Пољопривредно земљиште, трстик-мочвара 1. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2204, површине 99154 м2, уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. На катастарској парцели на терену се налази језеро за риболов-рибњак,
- Пољопривредно земљиште, ливада 3. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2205, површине 30796 м2, уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. На катастарској парцели на терену се налазе два објекта за одмор гостију, оба нето површине сса 27 м2, бруто површине сса 30 м2 који нису евидентирани у листу непокретности, док део катастарске парцеле потпада под језеро за риболов-рибњак као и под језеро за матичњак – рибњак који се састоји из две целине које није у функцији,
- Пољопривредно земљиште, канал, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2206, површине 2202м2, уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка,
- Пољопривредно земљиште, њива 3. класе, потес Мужља, постојеће на катастарској парцели 2207, површине 5026 м2, уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка,
- Пољопривредно земљиште, трстик-мочвара 1. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2346, површине 2572 м2, уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. Део катастарске парцеле на терену потпада под језера за младичњак-рибњак,
- Пољопривредно земљиште, њива 3. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2347, површине 4416 м2, уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. Део катастарске парцеле на терену потпада под језеро за младичњак-рибњак,
- Пољопривредно земљиште, њива 3. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2348, површине 12807м2, уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. Део катастарске парцеле на терену потпада под језеро за једногодишњи узгој-рибњак, као и под језеро за младичњак -рибњак,
- Пољопривредно земљиште, трстик-мочвара 1. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2349, површине 13194 м2, уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. Део катастарске парцеле на терену потпада под језеро за једногодишњи узгој-рибњак док други део катастарске парцеле подпада под језера за младичњак-рибњак,
- Пољопривредно земљиште, трстик-мочвара 1. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2350, површине 11163 м2, уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. Катастарска парцеле на терену потпада под језеро за једногодишњи узгој-рибњак,
- Остало земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2351, површине 1124 м2, уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. Катастарска парцеле на терену потпада под језеро за једногодишњи узгој-рибњак,
- Пољопривредно земљиште, њива 3. класе, улица Мужља, постојеће на катастарској парцели 2352, површине 10800 м2, уписано у Лист непокретности 816 КО Ечка. Део катастарске парцеле на терену потпада под језеро за једногодишњи узгој-рибњак,
- Језеро за риболов - рибњак, површине сса 92.000,00 м2 (сса 650 м2 x 150 м2) које се простире на катастарској парцели бр. 2204 и делом на катастарској парцели бр. 2205, водни објекат није евидентиран у јавним књигама,



- Језеро за младичњак - рибњак, две целине, површине сса 6.750,00 м2 (две целине по сса 75 м2 x 50 м2) које се простире на катастарским парцелама бр. 2346, 2347, 2348 и 2349, водни објекат није евидентиран у јавним књигама,
- Језеро за једногодишњи узгој - рибњак, површине сса 22.000,00 м2 (сса 300 м2x80 м2), које се простире на катастарским парцелама бр. 2348, 2349, 2350, 2351 и 2352, водни објекат није евидентиран у јавним књигама,
- Језеро за матичњак - рибњак, две целине, површине сса 5.000,00 м2 (две целине по сса 50 м2x50 м2), које се простире на делу катастарске парцеле бр. 2205, нефункционалан, није у редовној употреби, водни објекат није евидентиран у јавним књигама,

купцу непокретности **Илији Радовановићу** из Београда, општина Вождовац, ул. Генерала Штефаника број 037/30, ЈМБГ: 2910996722221, за укупну купопродајну цену у износу од **17.580.150,00 динара**.

**II НАЛАЗЕ СЕ** купцу непокретности Илији Радовановићу из Београда, општина Вождовац, ул. Генерала Штефаника број 037/30, ЈМБГ: 2910996722221, да у року од 15 дана од дана доношења овог закључка, изврши уплату купопродајне цене на наменски рачун јавног извршитеља Светлане Манић, број рачуна **160-373884-35** који се води код "Banca Intesa" а.д. Београд, с позивом на број предмета **ИИ 193/22**, и то тако што ће уплатити разлику износа купопродајне цене од 17.580.150,00 динара и уплаћеног јемства у износу од 9.882.750,30 динара, односно уплатити износ од **7.697.399,70 динара** са напоменом - уплата остатка износа купопродајне цене.

**III** Ако цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ утврђује да непокретности нису продате непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

**IV ПОЗИВАЈУ СЕ** имаоци законског права прече куповине да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом, односно да се изјасне да ли купују непокретности под истим условима за купопродајну цену у износу од 17.580.150,00 динара.

## Образложење

Пред овим јавним извршитељем спроводи се извршни поступак против извршног дужника "Beodelikates" д.о.о. друштво за производњу и унутрашњу и спољашњу трговину Београд, Београд - Чукарица - Сремчица, ул. Породице Јосиповић бр. 16, МБ 17157078, ПИБ 100352932, на предлог извршног повериоца Предузеће за трговину и услуге "МВ team" д.о.о., Београд - Врачар, ул. Браће Радовановића бр. 30, МБ 17535200, ПИБ 103228397, чији су пуномоћници адв. Бранислав Глогоњац, Београд - Стари Град, ул. Трг Николе Пашића бр. 12, адв. Александар Петровић, Београд - Стари Град, ул. Трг Николе Пашића бр. 12, ради наплате новчаног потраживања на основу извршне исправе

Закључком јавног извршитеља Светлане Манић ИИ 193/22 од дана 01.03.2024. године одређена је продаја непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца након две неуспеле продаје. Извршни поверилац је јавном извршитељу доставио Споразум о продаји непокретности непосредном погодбом закључен између извршног повериоца и купца Илије Радовановића из Београда, општина Вождовац, ул. Генерала Штефаника број 037/30, ЈМБГ:



2910996722221. Дана 01.04.2024. године јавни извршитељ је са Илијом Радовановић из Београда, општина Вождовац, ул. Генерала Штефаника број 037/30, ЈМБГ: 2910996722221 закључио Уговор о продаји непокретности путем непосредне погодбе.

Чланом 170. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење) прописано је да ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

Чланом 189. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење,) предвиђено је да рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Ставом 4. истог члана прописано је да се закључак о додељивању непокретности доноси одмах после закључења уговора о продаји.

Члан 190. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење,) прописује да ако уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји ствари непосредном погодбом по избору извршног повериоца, или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

На основу свега наведеног, јавни извршитељ је применом члана 4. 23. 170. 189. и 190. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење,) донео одлуку као у изреци.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

  
Јавни извршитељ  
СВЕТАНА МАНИЋ