



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИНА ЈОВАНОВИЋ  
Београд, Курсулина бр. 22  
Пословни број. ИИВ 1/22  
Дана 15.05.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Мина Јовановић у извршном поступку извршног повериоца **RAIFFEISEN BANKA AD. БЕОГРАД**, 11070 БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), ул. ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА бр. 16, МБ 17335600, ПИБ 100000299, против извршног дужника **FAAS D.O.O. БЕОГРАД**, БЕОГРАД, ул. ТАКОВСКА бр. 5, МБ 06029086, ПИБ 100061880, дана 15.05.2024. године, донео је следећи:

### ЗАКЉУЧАК

#### I – ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности и то:

- Гараже, број посебног дела ГМ 9, површине 12м<sup>2</sup>, у подруму друга етажа стамбено пословне зграде изграђене на кат. парц. бр. 2767, у ул. Таковска бр. 5 у Београду,

- Гараже, број посебног дела ГМ 15, површине 21м<sup>2</sup>, у подруму друга етажа стамбено пословне зграде изграђене на кат. парц. бр. 2767, у ул. Таковска бр. 5 у Београду и

- Пословног простора за који није утврђена делатност, број посебног дела Д 1, површине 198м<sup>2</sup>, на првом спрату стамбено пословне зграде изграђене на кат. парц. бр. 2767, у ул. Таковска бр. 5 у Београду,

које су у власништву извршног дужника **FAAS D.O.O. БЕОГРАД**, БЕОГРАД, ул. ТАКОВСКА бр. 5, МБ 06029086, ПИБ 100061880, а све на основу Решења о извршењу Привредног суда у Београду бр. 2 ИИВ-6523/2021 од 30.12.2021. године, (правноснажно 31.01.2022. године).

II – Тржишна вредност непокретности утврђена је Закључком о утврђивању вредности посл. бр. ИИВ 1/22 од 07.11.2023. године у **укупном износу од 654.000,00 евра што на дан процене износи 76.862.592,60 динара**, а на основу налаза и мишљења стручног лица од 06.11.2023. године, при чему процењена вредност пословног простора за који није утврђена делатност, број посебног дела Д 1, површине 198м<sup>2</sup>, на првом спрату стамбено пословне зграде изграђене на кат. парц. бр. 2767, у ул. Таковска бр. 5 у Београду износи 69.810.978,60 динара, гараже број посебног дела ГМ 9, површине 12м<sup>2</sup>, у подруму друга етажа стамбено пословне зграде изграђене на кат. парц. бр. 2767, у ул. Таковска бр. 5 у Београду износи 2.938.172,50 динара и гараже број посебног дела ГМ 15, површине 21м<sup>2</sup>, у подруму друга етажа стамбено пословне зграде изграђене на кат. парц. бр. 2767, у ул. Таковска бр. 5 у Београду износи 4.113.441,50 динара.

III – На непокретностима које су предмет продаје нема стварних и личних службености нити стварних терета које купац преузима након продаје.

IV – Извршни поверилац и извршни дужник споразумели су се о продаји предметних непокретности непосредном погодбом, као и о условима такве продаје. Сагласност њихових воља исказана је у Споразуму о продаји непокретности непосредном погодбом закљученим 15.05.2024. године.

V – По наведеном Споразуму непокретности из става I овог закључка продају се непосредном погодбом купцу Belopolskaа Victoria, Руска федерација, број пасоша: 0600270, са привременим боравком у Србији до 02.02.2027. године, издатим од ПУ за град Београд, број одобрења 26-3848/2024, ев. бр. 0209966665024, по цени у износу од 480.000,00 ЕУР (словима:

четиристотинеосамдесетхиљада евра) у динарској противвредности по средњем курсу НБС-а на дан уплате.

Продајна цене има се платити на наменски рачун јавног извршитеља Мине Јовановић бр. 265-1110310003949-83 који се води код Raiffeisen bank а.д. Београд, са позивом на број предмета ИИВ 1/22, у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

VI – Јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности – 98.100,00 евра (словима: деведесетосамхиљадасто евра) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, купац је дужан да положи на наменски рачун јавног извршитеља Мине Јовановић бр. 265-1110310003949-83 који се води код Raiffeisen bank а.д. Београд, са позивом на број предмета ИИВ 1/22, и то до закључења уговора о продаји, са назнаком; „јемство за закључење уговора о продаји“, и да доказ о уплати достави јавном извршитељу.

VII – Рок за закључење уговора о купопродаји је сагласно Споразуму о продаји непокретности непосредном погодбом од 15.05.2024. године 20 дана од дана објављивања овог закључка на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

VIII – Уколико нека странка писмено одустане од Споразума о продаји непокретности непосредном погодбом од 15.05.2024. године или странке не измене овај споразум најкасније у року од три дана од дана протекла рока за закључење уговора или уговор не буде закључен у року од 20 дана од објављивања закључка о продаји непосредном погодбом или продајна цена не буде плаћена у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности из става I изреке овог закључка, јавни извршитељ ће утврдити да непокретности нису продате непосредном погодбом по споразуму странака и наставиће извршни поступак у стању у ком се налазио када су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом.

IX – Све трошкове преноса права својине на непокретности из става I овог закључка сноси купац.

X – Овај закључак се има објавити на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

**ПРАВНА ПОУКА:**

Против овог закључка није дозвољен приговор сходно чл. 24. став 5 ЗИО.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

\_\_\_\_\_  
Мина Јовановић