



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ

Земун, Стевана Марковића 8/II

Посл. бр. ИИ 968/25

Идент. број предмета: 10-01-00968-25-0112

Дана 16.09.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ, у извршном поступку извршног повериоца EUROPEAN INVESTMENT DOO BEOGRAD, Београд - Нови Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 117, МБ 17378538, ПИБ 102499195, чији је пуномоћник адв. Владимир Лучић, Београд, Дечанска бр.19/1, против извршног дужника **ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ НОВИ КОЛЕКТИВ ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ**, Београд - Нови Београд, ул. Палмира Тољатија бр. 7, МБ 07020643, ПИБ 102297421, чији је пуномоћник адв. Владан Јовичић, Београд - Врачар, Хаџи Проданова бр. 11, ради извршења на основу Решења о извршењу Привредног суда у Београду 3 Ии 434/25 од 28.04.2025. године (правноснажно дана 02.06.2025. године), дана 16.09.2025. године донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК

О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА

I УСВАЈА СЕ СПОРАЗУМ СТРАНАКА О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ од 15.09.2025. године, ПА СЕ ОДРЕЂУЈЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА, и то:

- **СТАН, бр. посебног дела 18, евиденцијски бр. 18, површина није евидентирана, на четвртом спрату Стамбене зграде за колективно становање у улици Булевар Зорана Ђинђића, бр. улаза 98, бр. објекта 10, на катастарској парцели бр. 1108 КО Нови Београд, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1;**

II Непокретност која је предмет продаје из става првог овог закључка слободна је од лица и ствари, и у истој нико не живи.

III На непокретности која је предмет продаје, сходно прибављеним писменим исправама, постоје уписане забележбе, и то забележба Решења о извршењу Привредног суда у Београду 3 Ии 434/25 од 28.04.2025. године на основу закључка Јавног извршитеља ИИ 968/25 од 03.07.2025. године.

IV На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђењу вредности непокретности, као и на основу стања у катастру непокретности, констатује се да на непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и не престају продајом, као ни службености нити стварни терети које купац преузима.

V Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља о утврђењу вредности непокретности посл.бр. ИИ 968/25 од 10.09.2025. године у износу од **20.786.900,00 динара**, а на основу Процене тржишне вредности непокретности овлашћеног проценитеља Слађане Ђорђевић из Београда од 29.08.2025. године.

Процена непокретности, идентификација, обилазак, визуелни преглед и фотографисање непокретности извршено је дана 20.08.2025. године.

VI На основу споразума странака о продаји непокретности непосредном погодбом од 15.09.2025. године непокретност из става првог закључка продаје се заинтересованом купцу – извршном повериоцу: **EUROPEAN INVESTMENT DOO BEOGRAD**, Београд - Нови Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 117, МБ 17378538, ПИБ 102499195.

VII Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака може се закључити у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, на адреси седишта канцеларије Јавног извршитеља у Београду, Земун, ул. Стевана Марковића бр. 8. Уговор се закључује између Јавног извршитеља, као продавца, који иступа у име и за рачун извршног дужника, и купца.

VIII Продавац продаје, а купац купује непокретност из става првог изреке закључка за купопродајну цену у износу од **18.660.000,00 динара**. Цена непокретности је утврђена споразумом странака који је Јавном извршитељу достављен дана 16.09.2025. године.

IX Купац непокретности – извршни поверилац **EUROPEAN INVESTMENT DOO BEOGRAD**, Београд - Нови Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 117, МБ 17378538, ПИБ 102499195, **није дужан да** непосредно пре закључења Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака **уплати ЈЕМСТВО** у висини од 15% утврђене вредности непокретности, обзиром да висина његовог потраживања досеже износ јемства.

X Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах након закључења Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, пошто јавни извршитељ утврди да Уговор испуњава све услове из закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака и остале услове који су потребни за његову пуноважност.

XI Купац непокретности – извршни поверилац **EUROPEAN INVESTMENT DOO BEOGRAD**, Београд - Нови Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 117, МБ 17378538, ПИБ 102499195, **није дужан да** уплати купопродајну цену непокретности, обзиром да висина његовог потраживања превазилази износ купопродајне цене.

XII Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака објавиће се на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља, при чему извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка правни лек није дозвољен.

Јавни извршитељ

Бојан Костић

