



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 17.09.2025. 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 17.09.2025. године донео је следећи:

#### ЗАКЉУЧАК

**I КОНСТАТУЈЕ СЕ** да 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 у износу од 18.660.000,00 динара**, обзиром да висина његовог потраживања превазилази износ купопродајне цене.

#### **II ПРЕДАЈЕ СЕ НЕПОКРЕТНОСТ** 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,

купцу – извршном повериоцу: **EUROPEAN INVESTMENT DOO BEOGRAD**, Београд - Нови Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 117, МБ 17378538, ПИБ 102499195.

**III НАЛАЖЕ СЕ** Републичком Геодетском Заводу – Служба за катастар непокретности Нови Београд да упише право својине на напред описаној непокретности у корист купца – извршног повериоца: **EUROPEAN INVESTMENT DOO BEOGRAD**, Београд - Нови Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 117, МБ 17378538, ПИБ 102499195.

**IV КОНСТАТУЈЕ СЕ** да су се угасила заложна права, службености и стварни терети који се гасе продајом непокретности.

**V НАЛАЖЕ СЕ** Републичком Геодетском Заводу – Служба за катастар непокретности Нови Београд да брише све терете уписане на напред описаној непокретности, у складу са одредбом чл. 193. ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“, бр. 54/2019).

**VI НАЛАЖЕ СЕ** непосредном држаоцу непокретности, односно извршном дужнику да у року од 8 дана од дана пријема закључка, непокретност испразни и преда купцу, под претњом принудног извршења, у складу са одредбама чл. 195. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 54/2019).

**VII КОНСТАТУЈЕ СЕ** да купац стиче државину на непокретности описаној у ставу другом изреке закључка даном примопредаје непокретности.

**VIII КОНСТАТУЈЕ СЕ** да купац стиче право својине на непокретности описаној у ставу другом изреке закључка даном доношења закључка о предаји, у складу са чл. 193. ст. 2. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“, бр. 54/2019).

### Образложење

Решењем о извршењу Привредног суда у Београду посл.бр. 3 ИИ-434/2025 од 28.04.2025. године одређено је извршење ради наплате повериоцевог новчаног потраживања у износу од 15.940.048,52 динара на име главног дуга са законском затезном каматом почев од дана доспелости до исплате, као и трошкова извршења у износу од 166.006,00 динара на име трошкова извршног поступка насталих пред судом, на целокупној имовини извршног дужника.

Закључком Јавног извршитеља ИИ 968/2025 од 03.07.2025. године одређено је спровођење извршења на непокретности извршног дужника, забележбом решења о извршењу у катастар непокретности, проценом вредности непокретности, продајом непокретности, и намирењем извршног повериоца из продајне цене.

Овлашћени проценитељ Слађана Ђорђевић из Београда је дана 29.08.2025. године доставила извештај о процени непокретности, који је даље достављен странкама ради изјашњења у року од осам дана од дана пријема, а на који су се странке благовремено изјасниле да немају примедбе, па је закључком од 10.09.2025. године утврђења вредност непокретности у износу од 20.786.900,00 динара.

Дана 16.09.2025. године Јавном извршитељу је достављен Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодом, након чега је јавни извршитељ закључком од истог дана одредио продају предметне непокретности непосредном погодбом, те одредио да ће се Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака закључити у року од 20 дана од дана доношења закључка.

Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом између јавног извршитеља који иступа у име и за рачун извршног дужника са једне стране, и купца са друге стране, закључен је дана 17.09.2024. године. Купац непокретности – извршни поверилац није био дужан да претходно уплати износ јемства, обзиром да висина његовог потраживања досеже износ јемства.

По закључењу Уговора, Јавни извршитељ је донео закључак о додели непокретности којим је констатовано да купац непокретности – извршни поверилац није дужан да уплати купопродајну цену непокретности, обзиром да висина његовог потраживања превазилази износ купопродајне цене.

Чланом 193. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 54/2019) прописано је да се „Закључак о предаји непокретности купцу доноси одмах после исплате купопродајне цене и доставља свима којима и закључак о продаји непокретности на јавном надметању, односно непосредном погодбом, као и пореској управи и јединици локалне самоуправе, према месту налажења непокретности. Купац стиче право својине на непокретности даном доношења закључка о предаји. Закључак о предаји непокретности купцу садржи налог непосредном држаоцу непокретности да у одређеном року преда купцу државину непокретности, време када купац стиче

*државину на непокретности, утврђење да су се угасила заложна права, стварне службености и стварни терети који се гасе продајом непокретности, налог да се стицање права својине купца на непокретности упише у катастар непокретности, као и налог да се из катастра непокретности бришу права и терети који су се угасили куповином или које купац није преузео“.*

Имајући у виду напред наведено, Јавни извршитељ је применом чл. 193. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник“ РС 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) донео одлуку као у изреци.

**ПРАВНА ПОУКА:**

Против овог закључка може се Јавном извршитељу поднети захтев за отклање неправилности у року од осам дана од дана пријема у смислу чл. 193. Закона о извршењу и обезбеђењу

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
Бојан Костић

