



Република Србија
Бојан Костић ПР Јавни извршитељ Београд
Земун, Стевана Марковића 8/II
Посл. бр. ИИ 639/25
Идент. број предмета: 81-01-00639-25-0112
Дана 09.03.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ, у извршном поступку извршног повериоца **ARMADA INVESTMENT CALI D.O.O.**, Београд - Звездара, ул. Браће Срнић бр. 39/41, МБ 21748641, ПИБ 112832917, чији је пуномоћник адв. Немања Рубеж, Београд, Кнеза Милоша бр. 44, против извршног дужника **LOLA-PROJEKTOVANJE I MAŠINOGRADNJA DOO**, Деспотовац, ул. Двориште бр. 107, МБ 20801905, ПИБ 107435189, ради извршења на основу извршне исправе, дана 09.03.2026. године донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК

I КОНСТАТУЈЕ СЕ да је дана 06.03.2026. године закључен Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом странака.

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да је купац непокретности – извршни поверилац првог реда и хипотекарни поверилац првог и другог реда ослобођен плаћања продајне цене у складу са чл. 192. ст. 4. Закона о извршењу и обезбеђењу.

III ПРЕДАЈУ СЕ НЕПОКРЕТНОСТИ и то:

- Остале зграде – хала ливнице са анексом, укњижене површине 11.764м², број етажа у приземљу 1, број објекта 3, на адреси Југословенска, објекат преузет из земљишне књиге, катастарска парцела 2350/1 КО Железник,
- Остале зграде – зграда за коју није утврђена делатност – покривено поље Г-Ом, укњижене површине 2212м², број етажа у приземљу 1, број објекта 8, на адреси Југословенска, објекат преузет из земљишне књиге, катастарска парцела 2350/1 КО Железник,
- Пословна зграда за коју није утврђена делатност – покривено поље Г-5 и кранкса стза Г-6, укњижене површине 1218м², број етажа у приземљу 1, број објекта 14, на адреси Југословенска, објекат преузет из земљишне књиге, катастарска парцела 2350/1 КО Железник,

купцу **ARMADA INVESTMENT CALI D.O.O.**, Београд - Звездара, ул. Браће Срнић бр. 39/41, МБ 21748641, ПИБ 112832917.

IV НАЛАЖЕ СЕ Републичком Геодетском Заводу – Служба за катастар непокретности Чукарица да упише право својине на напред описаним непокретностима у корист купца **ARMADA INVESTMENT CALI D.O.O.**, Београд - Звездара, ул. Браће Срнић бр. 39/41, МБ 21748641, ПИБ 112832917.

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

VI НАЛАЖЕ СЕ Републичком Геодетском Заводу – Служба за катастар непокретности Чукарица да брише све **терете** уписане на напред описаним непокретностима.

VII НАЛАЖЕ СЕ непосредном држаоцу непокретности, односно извршном дужнику да у року од 15 дана од дана пријема закључка, непокретности испразни и преда купцу, под претњом принудног извршења, у складу са одредбама чл. 195. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник“ РС 105/2016, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019).

VIII КОНСТАТУЈЕ СЕ да купац стиче државину на непокретностима описаним у ставу трећем изреке закључка даном примопредаје непокретности.

IX КОНСТАТУЈЕ СЕ да купац стиче право својине на непокретностима описаним у ставу трећем изреке закључка даном доношења Закључка о предаји.

Образложење

Решењем о извршењу Привредног суда у Београду Посл.бр. 2-ИИ 304/2025 од 24.03.2025. године одређено је извршење ради остварења повериочевог новчаног потраживања у износу од 503.223.509,26 динара са зк и трошковима поступка, на непокретности у приватној својини извршног дужника.

Решењем Привредног апелационог суда 2 Иж 392/20025 од 19.06.2025. године одбијена је жалба извршног дужника, чиме је решење постало правноснажно.

Закључком Јавног извршитеља ИИ 639/2025 од 06.11.2025. године додат је предмет извршења, те је одређено спровођење на непокретности 320431/358297 идеалних удела Остале зграде – моделарнице са Анексом, укњижене површине 2127м², број етажа Пр, број објекта 9 на адреси Југословенска, катастарска парцела 2350/1 КО Железник.

Закључком Јавног извршитеља ИИ 639/2025 од 19.11.2025. године додат је предмет извршења, те је одређено спровођење на непокретностима - Остале зграде – хала ливнице са анексом, укњижене површине 11.764м², број етажа у приземљу 1, број објекта 3, на адреси Југословенска, објекат преузет из земљишне књиге, катастарска парцела 2350/1 КО Железник, Остале зграде – зграда за коју није утврђена делатност – покривено поље Г-Ом, укњижене површине 2212м², број етажа у приземљу 1, број објекта 8, на адреси Југословенска, објекат преузет из земљишне књиге, катастарска парцела 2350/1 КО Железник.

Закључком Јавног извршитеља ИИ 639/2025 од 05.03.2026. године одређена је продаја непокретности путем непосредне погодбе, а на основу споразума странака који је јавном извршитељу достављен 05.03.2026. године.

Дана 06.03.2026. године потписан је уговор о продаји непокретности непосредном погодбом на основу споразума странака.

Дана 06.03.2026. године купац – извршни/хипотекарни поверилац доставио је Јавном извршитељу обрачун висине потраживања обезбеђеног хипотекама првог и другог реда, као и потраживања утврђеног Решењем о извршењу Привредног суда у Београду Посл.бр. 2-ИИ 304/2025 од 24.03.2025. године.

Чланом 192. ст. 4. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник“ РС 106/2015 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) прописано је да „Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

Потраживање обезбеђено хипотеком првог реда на објектима 3 и 8 износи 402.466.116,87 динара са законском затезном каматом почев од 01.09.2015. године па до коначне исплате.

Потраживање обезбеђено хипотеком друго реда на објектима 3 и 8 износи 3.180.740,47 ЕУР са законском затезном каматом почев од 31.08.2007. године па до коначне исплате.

Потраживање одређено Решењем о извршењу Привредног суда у Београду Посл.бр. 2-ИИ 304/2025 од 24.03.2025. године износи 503.223.509,26 динара са законском затезном каматом почев од 31.08.2007. године па до коначне исплате.

Чланом 193. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник“ РС 106/2015 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 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 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) донео одлуку као у изреци.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка може се поднети захтев за отклањање неправилности у року од 8 дана од дана достављања закључка.

