



Република Србија
Бојан Костић ПР Јавни извршитељ Београд
Земун, Стевана Марковића 8/II
Посл. бр. ИИ 631/22
Идент. број предмета: 34-01-00631-22-0112
Дана 23.03.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ, у извршном поступку извршног повериоца **AVA DIPLOMATIS D.O.O.**, Београд - Звездара, ул. Пријепољска бр. 3в, МБ 22163922, ПИБ 115478531, чији је пуномоћник адв. Владимир Шумкарац, 11000 Београд, Теразије 16, против извршног дужника **ПАРКЕТ ПЕЛЕТ ХРАСТ ДОО ЛЕШТАНЕ**, Београд - Лештане, ул. Дечанска бр. 21, МБ 21347418, ПИБ 110411935, чији је пуномоћник адв. Арсеније Ковачевић, Београд, Светозара Ђоровића 9/13, ради извршења на основу извршне исправе, дана 23.03.2026. године донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК

I КОНСТАТУЈЕ СЕ да је дана 20.03.2026. године закључен уговор о продаји непосредном погодбом на основу споразума странака.

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да је купац – извршни 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:

- земљиште под зградом и другим објектом површине 12а 61м², потес Бара, број дела 1, врста земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 66/12 КО Лештане,
- Зграда дрвне индустрије, индустрија намештаја и производње папира, број зграде 1, површине 1261м², потес Бара улица Дечанска 21, која се налази на катастарској парцели 66/12 КО Лештане,
- земљиште под зградом и другим објектом површине 1а 51м², потес Бара, број дела 2, врста земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 66/12 КО Лештане,
- Зграда пословних услуга, број зграде 2, број етажа Пр+1, површине 151м², потес Бара, која се налази на катастарској парцели 66/12 КО Лештане,
- земљиште под зградом и другим објектом површине 10а 82м², потес Бара, број дела 3, врста земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 66/12 КО Лештане,
- Зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира, број зграде 3, површине 1082м², потес Бара, која се налази на катастарској парцели 66/12 КО Лештане,
- земљиште под претежним делом објекта површине 02а 30м², потес Бара, број дела 4, врста земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 66/12 КО Лештане,

- Згради пословних услуга-део-Магацин, број зграде 4, површине 230м², потес Бара, која се налази на катастарској парцели 66/12 КО Лештане,
- земљиште уз зграду и други објекат, површине 61а 27м², потес Бара, број дела 5, врста земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 66/12 КО Лештане,

купцу AVA DIPLOMATIC D.O.O., Београд - Звездара, ул. Пријепољска бр. 3в, МБ 22163922, ПИБ 115478531 за цену од 49.895.000,00 динара.

IV НАЛАЖЕ СЕ Републичком Геодетском Заводу – Служба за катастар непокретности Гроцка да упише право својине на напред описаној непокретности у корист купца AVA DIPLOMATIC D.O.O., Београд - Звездара, ул. Пријепољска бр. 3в, МБ 22163922, ПИБ 115478531.

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 Гроцка да брише све терете уписане на напред описаној непокретности.

VII НАЛАЖЕ СЕ непосредном држаоцу непокретности, односно извршном дужнику да у року од 15 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 105/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019).

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

XIX КОНСТАТУЈЕ СЕ да купац стиче право својине даном доношења Закључка о предаји.

Образложење

Решењем о извршењу Привредног суда у Београду 2ИИ-578/2022 од 08.03.2022. године дозвољено је извршење ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца у износу од 607.564,11 евра, са законском затезном каматом почев од дана доспелости до коначне исплате и трошковима извршног поступка у износу од 177.331,00 динара, уписом забележбе рои у катастар непокретности, проценом вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем потраживања извршног повериоца из продајне цене.

Дана 10.02.2026. године и дана 12.02.2026. године Јавном извршитељу су достављени Уговори о уступању потраживања ОПУ2163/2024 од 29.11.2024. године закључен пред Јавним бележником Милицом Рељић из Београда између PROJEKT ONE DOO BEOGRAD, Београд - Стари Град, ул. Жоржа Клемансоа бр. 19, МБ 20874074, ПИБ 107796472 као уступиоца и ERS PROJEKT TRI BEOGRAD, ул. Андрићев венац број 2, спрат 2, стан 6, МБ:22063499, ПИБ:114740282 као примаоца потраживања, као и Уговор о уступању потраживања ОПУ 421/2026 од 08.01.2026. године закључен пред Јавним Бележником Аном Петровић из Београда између ERS PROJEKT TRI BEOGRAD, ул. Андрићев венац број 2, спрат 2, стан 6, МБ:22063499, ПИБ:114740282 као уступиоца потраживања и AVA DIPLOMATIC doo, Београд-Звездара, ул. Пријепољска 3в, МБ:22163922, ПИБ:115478531 као примаоца потраживања, са предлогом AVA DIPLOMATIC doo, Београд-Звездара, ул. Пријепољска 3в, МБ:22163922, ПИБ:115478531 као коначног примаоца потраживања да ступи на место извршног повериоца у предмету ИИ 631/2022.

Решењем јавног извршитеља ИИ 631/2022 од 13.02.2026. године констатована је промена извршног повериоца у предмету.

Поднеском од 10.02.2026. године јавном извршитељу је достављен Уговор о преузимању испуњења од 06.02.2026. године, којим је констатовано да обавеза прелази са извршног дужника на треће лице, са чим се извршни поверилац сагласио.

Решењем од 19.02.2026. године констатована је промена дужника.

Закључком Јавног извршитеља ИИ 631/2022 од 23.02.2026. године одређено је спровођење извршења на напред описаним непокретностима. Захтев за упис забележбе спровођења евидентиран је истог дана у РГЗ СКН Гроцка под бројем 952-02-13-3729/2026.

Дана 11.02.2026. године извршни поверилац је доставио Извештај о процени вредности непокретности на дан 05.02.2026. године.

Закључком Јавног извршитеља ИИ 631/2022 од 18.03.2026. године утврђена је тржишна вредност непокретности.

Закључком Јавног извршитеља ИИ 631/2022 од 19.03.2026. године одређена је продаја непокретности путем непосредне погодбе, а на основу споразума странака који је јавном извршитељу достављен 23.02.2026. године.

Дана 20.03.2026. године потписан је уговор о продаји непокретности непосредном погодбом на основу споразума странака, након чега је Јавни извршитељ додели непокретности купцу – извршном и хипотекарном повериоцу.

Купац је дана 20.03.2026. године доставио обрачун трошкова и висину потраживања на основу уписаних хипотека првог и другог реда, као и на основу решења о извршењу.

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.

Јавни извршитељ

Бојан Костић

