



Република Србија  
Јавни извршитељ Јелена Огњановић  
Нови Београд, Булевар Михајла Пупина 165а  
Посл.бр. ИИ 2214/2019  
Дана 10.12.2021.год.

Јавни извршитељ Јелена Огњановић, именована за подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду, поступајући у предмету извршних поверилаца Јасна Митрашиновић из Београда, Ул. Косте Рацина бр.2, Слободанка Лазаревић из Београда, Ул. Драгојла Дудића 8/1/8, Александра Зрнзевић из Новог Сада, Ул. Милоја Чиплића бр.6, Владимир Митрашиновић из Београда, Ул. Грачаничка 16/1/5 и Миодраг Митрашиновић из Београда, Ул. Косте Рацина бр.2, чији је заједнички пуномоћник адвокат Светлана Стојковић Обрадовић из Београда, Ул. Рада Неимара бр.9, против извршног дужника Бранислав Несторовић из Београда, Рипањ, Пут за Малу Иванчу бр.21, на основу члана 185, 186, 187 Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“ број 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење ), ради цивилне деобе непокретности, дана 10.12.2021, године доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

1

**И ОДРЕЂУЈЕ СЕ** продаја непокретности **НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ** на основу Споразума о продаји непокретности непосредном погодбом и условима такве продаје између извршних поверилаца Јасна Митрашиновић из Београда, Ул. Косте Рацина бр.2 са уделом од 1/8, Слободанка Лазаревић из Београда, Ул. Драгојла Дудића 8/1/8 са уделом од 1/8, Александра Зрнзевић из Новог Сада, Ул. Милоја Чиплића бр.6 са уделом од од 1/8, Владимир Митрашиновић из Београда, Ул. Грачаничка 16/1/5 са уделом од 1/4, Миодраг Митрашиновић из Београда, Ул. Косте Рацина бр.2 са уделом од 1/8, чији је заједнички пуномоћник адвокат Светлана Стојковић Обрадовић из Београда, Ул. Рада Неимара бр.9, купца Србољуб Петровић из Крушевца, Ул. Ломничке борбе бр.26 и извршног дужника Бранислав Несторовић из Београда, Рипањ, Пут за Малу Иванчу бр.21 са уделом од 1/4, и то:

- Пословни простор за који није утврђена делатност, други, са бројем посебног дела ББ, укупне површине 40 м<sup>2</sup>, који се налази у приземљу стамбене зграде за колективно становање у Ул. Београдска бр.51 у Београду,

све на кат.парц. бр. 5026 уписано у лист непокретности бр. 2873 КО Врачар,

1

у сусвојини странака са напред описаним опредељеним уделима.

2

На непокретности која је предмет продаје нема права трећих лица која остају и након њене продаје.

3

Непокретност која је предмет извршења и продаје на дан извршеног увиђаја била је у закупу предузећа "Ласта" тј. у функцији агенције за продају аутобуских карата и према Извешају из децембра 2020.године, стручног лица за област грађевина, Небојше Гајића из Београда локал се састоји од приземног дела и галерије. На приземљу се налази продајни простор од 36,07 м<sup>2</sup> са мокрим чвором од 1,56 м<sup>2</sup>, док је изнад дворишног дела локала изведена галерија као отворени простор са оставом од 18 м<sup>2</sup> ( укупна корисна површина је 55,80 м<sup>2</sup> ). У описаној непокретности из става 1 и 2 изреке овог закључка налазе се покретне ствари од којих ће непокретност бити ослобођена и испражњена након исплате купопродајне цене и доношења закључка о предаји непокретности купцу, а у смислу чл. 195 у вези чл. 354 - 358 Закона о извршењу и обезбеђењу ( Сл. Гласник РС бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење ).

4

На непокретности која је предмет извршења нема уписаних стварних и личних службености, ни реалних терета, уписана је једино Забележба Решења о извршењу Првог основног суда у Београду посл. бр. 5 ИИ 37488/2019 од 23.09.2019.године, на основу ког решења је код јавног извршитеља у току поступак спровођења извршења, и Закључка јавног извршитеља Јелене Огњановић из Београда посл. бр. ИИ 2214/2019 од 20.02.2020.године.

5

Закључком о утврђењу тржишне вредности непокретности јавног извршитеља Јелене Огњановић из Београда посл. бр. ИИ 2214/2019 од 10.03.2021.године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става 1. изреке овог Закључка у износу од 19.872.710,00 динара ( деветнаестмилионаосамстотинаседамдесетдвехиљадесетдесет динара ), на основу Извешаја из децембра 2020.године, судског вештака - стручног лица за област грађевинарства, Небојше Гајића из Београда.

2

Купопродајна цена предметне непокретности из става 1. изреке овог Закључка износи 70 % процењене тржишне вредности непокретности, што представља новчани износ од 13.910.897,00 динара (тринаестмилионадеветстотинадесетхиљадаосамстодеведесетседам динара).

Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом на основу споразума странака закључују у писаном облику, у складу са Споразумом странака од 29.10.2021.године, купац Србољуб Петровић из Крушевца, Ул. Ломничке борбе бр.26 и јавни извршитељ Јелена Огњановић из Београда, Булевар Михајла Пупина 165а, Нови Београд, у име и за рачун извршног дужника Бранислав Несторовић из Београда, Рипањ, Пут за Малу Иванчу бр.21.

Уговор о продаји непосредном погодбом ( као ни Споразум странака од 07.12.2021.године ) не подлеже солемнизацији од јавног бележника.

**ОДРЕЂУЈЕ СЕ** да ће се закључењу Уговора о продаји непокретности по споразуму странака са купцем Србољуб Петровић из Крушевца, Ул. Ломничке борбе бр.26 приступити дана **30.12.2021.године у 10.00 часова** у канцеларији јавног извршитеља Јелене Огњановић из Београда, Булевар Михајла Пупина 165а, Нови Београд, а све у складу са Споразумом странака од 07.12.2021.године.

Налаже се купцу да непосредно пре закључења Уговора о продаји положи **јемство** у висини од 10 % од процењене вредности непокретности из става 1. изреке овог Закључка, тачније износ од 1.987.271,00 динара ( једанмилиондеветстотинаосамдесетседамхиљададвестаседмдесетједан динара ) на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Огњановић из Београда, Булевар Михајла Пупина 165а, Нови Београд, рачун бр. 205-268950-84 који се води код Комерцијалне банке ад Београд, са напоменом у рубрици сврха уплате "јемство за учествовање на непосредној погодби у предмету ИИ 2214/2019" са позивом на број ИИ 2214/2019,

Ако купац претходно не положи јемство, не може учествовати на продаји непокретности непосредном погодбом.

Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења Уговора о продаји непосредном погодбом, а пошто јавни извршитељ утврди да Уговор испуњава све услове из Закључка о продаји непосредном погодбом као и остале услове који су потребни за његову пуноважност.

Купац коме је додељена непокретност дужан је да исплати укупну **цену** у износу од 13.910.897,00 динара (тринаестмилионадеветстотинадесетхиљадаосамстодеведесетседам динара) умањену за уплаћени износ јемства у износу од 1.987.271,00 динара (једанмилиондеветстотинаосамдесетседамхиљададвестаседмдесетједан динара), што чини износ од **11.923.626,00 динара** (једанаестмилионадеветстотинадвдесеттрихиљадешестодвдесетшест динара) на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Огњановић из Београда, Булевар Михајла Пупина 165а, Нови Београд, рачун бр. 205-188689-16 који се води код Комерцијалне банке ад Београд, у року од 15 дана од дана доношења Закључка о додељивању непокретности купцу, са напоменом у рубрици сврха уплате "исплата цене у предмету ИИ 2214/2019" са позивом на број ИИ 2214/2019.

Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а ради продаје непокретност, биће објављен на огласној табли и електронској огласној табли Коморе јавни извршитеља која се налази на сајту [www.komoraizvrritelja.rs](http://www.komoraizvrritelja.rs) и на интернет страници - електронској огласној табли Првог основног суда у Београду, стим да извршни повериоци могу о свом трошку да објаве Закључак о продаји непосредном погодбом по споразуму странака у средствима јавног информисања, односно да о Закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**  
Против овог закључка није дозвољен правни лек, сходно одредби чл. 24 ст. 5 ЗИО.

