



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИХАИЛО ДРАГОВИЋ**

Именован за подручје Вишег суда у Београду и  
Привредног суда у Београду  
Ул. Кнегиње Зорке бр. 2, Београд

Посл. бр. ИИ 211/21

Дана: 27.10.2021. године

Јавни извршитељ *Михаило Драговић из Београда* у извршном предмету извршног повериоца **ŠTEDBANKA DD ZAGREB-У ЛИКВИДАЦИЈИ, ЗАГРЕБ, ул. СЛАВОНСКА АВЕНИЈА бр. 3, Хрватска, МБ 0813737, ПИБ 580630885**, коју заступа ликвидатор **Стипе Лукач**, чији је пуномоћник адв. Александар Ђорђевић, Београд, ЈУТИЦЕ БОГДАНА бр. 4, против извршног дужника **Бранко Б. Јанковић, Београд, ул. СКЕНДЕР БЕГОВА бр. 39, ЈМБГ 2303967710113**, а ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ  
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА**

**I** **ОТКАЗУЈЕ СЕ** продаја непокретности путем усменог јавног надметања прва по реду заказана Закључком Ии 211/21 од 01.10.2021. године за дан 28.10.2021. године.

**II** **ОДРЕЂУЈЕ СЕ** продаја непосредном погодбом непокретности по споразуму странака у својини извршног дужника и то:

- *Трособан стан број посебног дела 18, евиднцијски број 32, корисне површине 85 м2, на повученом спрату стамбене пословне зграде (број објекта 2), у ул. Скендер Бегова бр. 39, број катастарске парцеле 418, број листа 2602 КО СТАРИ ГРАД.*

купцу **STEEL SERVICE CENTER DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU I USLUGE, SMEDEREVO**, Смедерево, ул. Старца Вујадина бр. 27, Смедерево, МБ: 06130488, ПИБ: 100967964, кога заступа директор Бојан Илић, ЈМБГ: 1709974760021 по цени од **135.000,00 ЕУР** у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије да дан уплате.

**III** На непокретности која је предмет продаје, сходно писменим исправама које је извршни поверилац у поступку спровођења извршења доставио јавном извршитељу, до доношења закључка о утврђењу вредности и стања у катастру непокретности постоје следећи терети:

- Решењем 952-02-11915/12 дана 14.05.2013. извршен је упис заложног права-извршне вансудске хипотеке првог реда на посебном делу објекта - стану у изградњи број 18, површине 83.42 м<sup>2</sup>, на петом спрату стамбене зграде у ул. Скендер бегова бр. 39, у Београду, на к.п.бр. 418, КО Стари град, која се гради на основу правноснажног решења града Београда о одобрењу за изградњу бр. 9-04 бр. 351-179/05 од 16.05.2005. год., правноснажног решења града Београда о одобрењу за изградњу по измењеној документацији 9-04 бр. 351-630/07 од 18.12.2007. год., и потврда града Београда о пријему документације бр. 9-17 бр. 351.2-985/05 од 28.10.2005. год., 9-18 бр. 351.2-384/2008 од 24.02.2009. год. и 9-18 бр. 351.2-384/2008 од 21.03.2011. год., на основу заложне изјаве Јанковић Бранка из Београда, ул. Скендер Бегова бр. 39, оверене пред Првим основним судом у Београду под ов.бр. 121760/12 од 02.07.2012. год., власника непокретности на основу уговора о заједничкој изградњи, као и на основу анекса бр. 1,2,3 и 4 уговора о расподели непокретности, ради обезбеђења уговора о краткорочном кредиту бр. 47-40-86940-0, између "Стед Банке" Дд, Загреб, Славонска цеста 3 и Ћуровић Веселина, ЈМБГ: 1407957820014, односно као обезбеђење кредита од 150.000,00 евра са припадајућом каматом од 8% годишње и роком враћања од једне године, у корист повериоца: Стед Банке Дд, Загреб, славонска цеста бр. 3, Република Хрватска.
- Решењем 952-02-13-13/15 дана 14.05.2013. године извршен је упис забележбе решења о извршењу Првог основног суда у Београду 9 И бр. 20856/14 од 26.12.2014. године, по предлогу извршног повериоца Штедбанка Дд Загреб, Славонска авенија бр. 3, против извршног дужника Јанковић Бранка, Београд, Скендер бегова бр. 39, ради наплате износа од 150.000,00 еур са законском затезном каматом од дана 05.07.2013. године, па до коначне исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу нбс на дан исплате, као и трошкове извршења, утврђењем вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем извршног повериоца
- Решењем бр. 952-02-12-35/16 дана 16.03.2016. године извршен је упис заложног права - извршне вансудске хипотеке на непокретности заложног дужника Јанковић Бранка Београд, Скендер бегова бр.39 по основу заложне изјаве сачињене код јавног бележника Ђукановић Миодрага, под ОПУ: 1291-2015 од 20.08.2015. године, ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца према дужнику Јанковић Бранку Београд, Скендер бегова бр.39 по основу уговора о зајму од 18.08.2015. године. у износу од 65.000,00 еура у динарској противвредности по средњем курсу еура на дан исплате без камате са роком враћања до 18,02,2016, године. као и свим осталим условима из наведеног уговора и свим евентуалним будућим анексима, у корист повериоца: Јовановић Виолете Београд, Марка Пола бр.14.
- Решењем број 952-02-12-141/2016 дана 29.12.2016. године извршен је упис забележбе хипотекарне продаје, уз забрану продаје хипотековане непокретности од стране власника непокретности Јанковић Бранка (Блажо) Из Београда, Ул. Скендер-бегова бр. 39, ради намирења потраживања обезбеђеног извршном вансудском хипотеком заснованом заложном изјавом сачињеном код јавног бележника Ђукановић Миодрага из Београда, Ул. Далматинска бр. 72, дана

20.08.2015 године, опу 1291-2015, чиме је хипотекарни поверилац (зајмодавац) Јовановић Виолета Из Београда, Ул. Марка Пола бр. 14, овлашћен да када решење о упису забележбе постане правноснажно, али не пре истека рока од 30 дана од дана издавања, може као хипотекарни поверилац (зајмодавац) у своје име продати непокретност, а у складу са одредбама закона о хипотеци.

- Дана 25.10.2021. године 952-02-14-233-17951/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК БРИСАЊЕ ХИПОТЕКЕ

IV Јавни извршитељ Михаило Драговић из Београда Закључком Ии 211/21 од 30.08.2021. године, утврдио је тржишну вредност непокретности из става I овог закључка у износу од **21.785.612,00 динара (185.305 еура)**.

V Купац је дужан да положи јемство на наменски рачун јавног извршитеља 205-178447-90 у износу од 2.178.561,20 РСД, најкасније наредног дана од дана доношења Закључка о продаји непокретности непосредном погодбом од стране Јавног извршитеља.

VI Купац је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року од 8 дана од дана закључења уговора о купопродаји непокретности непосредном погодбом на наменски рачун извршитеља Михаила Драговића, број рачуна: 205-178447-90 отворен код Комерцијалне банке Ад Београд, са позивом на број Ии 211/21.

VII Рок за закључење уговора о продаји предметне непокретности непосредном погодбом и његову реализацију је 10.11.2021. године у 13 часова у просторијама канцеларије јавног извршитеља, ул. Кнегиње Зорке бр. 2, IV спрат.

### *Образложење*

Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду 9 И 20856/14 од 26.12.2014. године, које је постало правноснажно дана 24.05.2016. године је одређено извршење на непокретности у власништву извршног дужника, описаној у ставу I овог закључка, и то забележбом решења о извршењу, утврђењем вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем извршном повериоца.

Поступајућем јавном извршитељу је достављен Споразум извршног повериоца и извршног дужника о продаји непосредном погодбом, закључен дана 27.10.2021. године, који је потписан и од стране купца, уз све досадашње анексе споразума. Извршни поверилац и извршни дужник су се споразумели да се непокретност описана у ставу I прода методом непосредне погодбе у извршном поступку који се спроводи пред јавним извршитељем, пословни број Ии 211/21, купцу STEEL SERVICE CENTER DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU I USLUGE, SMEDEREVO, Смедерево, ул. Старца Вујадина бр. 27, Смедерево, МБ: 06130488, ПИБ: 100967964, кога заступа директор Бојан Илић, ЈМБГ: 1709974760021 по цени од 135.000,00 ЕУР у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије да дан уплате, и под условима наведеним у Споразуму.



Чланом 122. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се извршни поверилац и извршни дужник могу током целог поступка споразумети о продаји непосредном погодбом и о условима продаје.

Имајући у виду напред наведено, применом одредби чланова 119. и 124. Закона о извршењу и обезбеђењу донета је одлука као у изреци закључка.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:  
Против овог Закључка приговор  
није дозвољен



Д-на:

1. извршном повериоцу
2. извршном дужнику
3. купцу
4. на огласној табли и електронској огласној табли Првог основног суда у Београду
5. на огласној табли Коморе јавних извршитеља