



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА АНТОНИЋ**  
Београд, Адмирала Вуковића 29/1  
Тел. 011/344-0817, 066/888-1101  
Пословни број. ИИ 118/20  
Идент. број предмета: 7-01-00118-20-0119  
Дана 16.09.2020.године

Јавни извршитељ Марина Антонић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **RAIFFEISEN BANKA AD БЕОГРАД**, Београд, ул. **ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА бр. 16**, МБ 17335600, ПИБ 100000299, против извршног дужника, **Данило Ковачевић**, Београд - Сурчин, ул. **ВОЈВОЂАНСКА бр. 58**, ЈМБГ 2705962710051, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца доноси следећи:

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

- 1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности извршног дужника путем непосредне погодбе по споразуму странака и то:**
  - Трособног стана површине 94м2 који се налази у породичној стамбеној згради бр. 1, у Београду, ул. Димитрија Котуровића бр. 32, саграђеног на кат.парцели 1842, уписан у Листу непокретности 372 КО Стара Раковица.
- 2. ПОЗИВА се купац Драгана Макајић Николић из Београда, ул. Богдана Жерајића бр. 017/8/43, да дана 28.09.2020 год. у 10 часова приступи у канцеларију Јавног извршитеља у Београду, ул. Адмирала Вуковића бр. 29, ради закључења Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом.**
- 3. Закључком јавног извршитеља Марине Антонић од 29.07.2020. године утврђена је тржишна вредност непокретности у висини од 84.600,00 евра. а споразумом странака одређена је купопродајна цена од 70.000,00 ЕУР у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дана закључења Уговора о непосредној погодби.**
- 4. Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака биће објављен на огласној табли и интернет страници Првог и Другог основног суда у Београду, најкасније 8 дана пре дана одржавања.**
- 5. Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључује се између купца, с једне стране, и Јавног извршитеља, са друге стране. Уговор о продаји је основ за стицање права својине**
- 6. Јемство у износу једне десетине утврђене вредности непокретности (8.460,00 ЕУР у динарској противвредности по средњем курсу НБС-а на дан уплате) купац је дужан да положи непосредно пред закључења уговора о продаји на наменски рачун Јавног извршитеља број 285-2320310000068-23, са позивом на број предмета ИИ. 118/2020.**

7. Купац је дужан да положи цену у року који не може бити дужи од 15 дана од дана продаје.
8. Рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и његову реализацију не може бити дужи од 15 дана од дана споразума о продаји непосредном погодбом.
9. Закључак о додељивању непокретности биће донет пошто Јавни извршитељ утврди да су испуњени услови за пуноважност продаје и исти се објављује на огласној табли надлежног суда и доставља свим лицима којима се доставља закључак о продаји, као и купцу.
10. Увидом у Лист непокретности утврђено је да у Листу непокретности број 372 постоје терети - Решење број 952-02-12-47/05 од 14.03.2006. год. укњижба заложног права-хипотеке првог реда на непокретности заложног дужника Ковачевић Јелице из Београда по основу Решења Четвртог општинског суда у Београду И-18-бр. 1765/05 од 29.12.2005. год. и Решење број 952-02-4577/12 од 06.12.2017. год. забележба Решења о извршењу Првог основног суда у Београду 10И.бр. 18325/11 од 13.10.2011. год. уписана на основу Решења Четвртог општинског суда у Београду И-18-бр. 1765/05 од 29.12.2005. год. Јавни извршитељ ће Закључком о предаји одредити да се у јавној књизи бришу уписана права и терети.
11. Након полагања цене у случају продаје непосредном погодбом Јавни извршитељ доноси закључак да непокретност преда купцу и да се у јавну књигу упише право својине у његову корист. Закључак о предаји непокретности доставља се свим лицима којима се доставља Закључак о продаји, као и пореској управи. Закључком о предаји непокретности Јавни извршитељ ће одредити да се у јавној књизи бришу уписана права и терети, осим оних који остају на непокретности и после предаје непокретности купцу или које је купац преузео.

### Образложење

Други основни суд у Београду је дана 08.06.2020. год. донео Закључак којим је одредио Јавног извршитеља Марину Антонић да настави спровођење извршења у извршном предмету Првог основног суда у Београду 10И.бр. 18325/2011 од 13.10.2011. год. и дана 19.06.2020. год. доставио овом Јавном извршитељу списе спредмета, сходно члану 166а ЗИО. У току поступка пред судом извршни дужник Јелица Ковачевић преминула је дана 14.10.2016. год. те је Други основни суд у Београду донео Решење 5И. 188325/11 од 21.06.2017. год. којим је прекинуо поступка у предмету посл. број 18325/11 у односу на извршног дужника Ковачевић Јелицу. На захтев извршног повериоца, а на основу оставинског решења јавног бележника Драгане Смиљевић УПП: 359-2019 од 21.08.2019. год. Други основни суд у Београду је дана 10.12.2019. год. донео Решење 5И. 18325/11 којим је наставио поступак у овој правној ствари према Ковачевић Данилу из Сурчина, ул. Војвођанска бр. 58, као правног следбеника иза покојне Јелице Ковачевић. Решењем РГЗ СКН Раковица број 952-02-6-232-103703/2019 од 17.08.2020. год. Ковачевић Данилу дозвољен је упис права својине на предметној непокретности.

Дана 09.07.2020. год. јавни извршитељ примио је поднесак извршног повериоца којим предлаже спровођење извршења продајом непокретности у власништву извршног дужника, забележбом и утврђивањем вредности непокретности и намирењем извршног повериоца. Истовремено је доставио и процену тржишне вредности непокретности урађену од стране судског вештака Драга Солдата дана 21.01.2019. год. са допуном извештаја од 22.05.2020. год.

Јавни извршитељ је дана 17.07.2020. год. Закључком позвао извршног дужника да се изјасни на процену тржишне вредности непокретности. Извршни дужник је дана 27.07.2020. год. лично доставио изјаву овом Јавном извршитељу да је сагласан са проценом вредности непокретности урађену од стране судског вештака Драга Солдата дана 21.01.2019. год. те је Јавни извршитељ утврдио вредност предметне непокретности дана 29.07.2020. год.

Дана 14.09.2020. год. Јавни извршитељ је примио Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом закључен дана 08.09.2020. год. те предложио закључење Уговора о непосредној погодби најкасније у року од 15 дана од дана закључења споразума и то по цени од 70.000,00 ЕУР у динарској противвредности по средњем курсу НБС-а на дана закључења Уговора о непосредној погодби код надлежног јавног извршитеља.

Имајући у виду одредбе чл. 96. став 3, чл. 98. став 7 и 10. чл. 122-145 ЗИО Јавни извршитељ је и донео одлуку као у изреци Закључка.

**Поука о правном леку:  
Против овог закључка  
није дозвољен правни лек.**

**Јавни извршитељ**



**ДНА:  
Извршном повериоцу  
Извршном дужнику  
Купцу  
Првог и Другог основног суда у Београду  
(огласна табла и интернет страница)**