



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТРЕБОВАЦ
Смедерево, Карађорђева 30
Пословни број ИИ 89/24
Идент. број предмета: 34-01-00089-24-0178
Дана: 21.10.2024. године

Јавни извршитељ Александар Требовац у извршном поступку извршног повериоца АГРОПРОДУКТ ДОО БУМБАРЕВО БРДО, Кнић, МБ 17225120, ПИБ 101612154, чији је законски заступник директор Радоица Тодоровић, чији је пуномоћник адв. Милан Марковић, Панчево, Карађорђева бр 10 Б, против извршног дужника Пг Драган Шујликић, Ковин, ул. Немањина бр. 51, БПГ 802352002977, кога заступа Драган Шујликић, Ковин, ул. Немањина бр. 51, ЈМБГ 2905983860869, на основу Решења о извршењу Основног суда у Смедереву бр. ИИ-93/2024 од 13.02.2024. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I КОНСТАТУЈЕ СЕ да је дана 17.10.2024. године закључен Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом на основу споразума странака између јавног извршитеља Александра Требовца, као Продавца - који уговор закључује у име и за рачун извршног дужника, и АГРОПРОДУКТ ДОО БУМБАРЕВО БРДО, Кнић, МБ 17225120, ПИБ 101612154, као Купца, за износ купопродајне цене од 17.550.000,00 динара. Чл. 3. Уговора одређено је да Купац није дужан да уплати износ купопродајне цене с обзиром да износ купопродајне цене не досеже износ његовог потраживања на основу решења о извршењу.

II ПРЕДАЈУ СЕ НЕПОКРЕТНОСТИ :

- Породична стамбена зграда, површине у габариту 258 м², грађевинске површине 258 м², број објекта 2, По+Пр+1+ПК, улица Немањина кућни број 51, Ковин, објекат има одобрење за употребу, катастарска парцела 2258/1 КО Ковин, лист непокретности 6653 КО Ковин, Служба за катастар непокретности Ковин.
- Гаража, два гаражна места, број посебног дела 1, евид. број 1, број улаза 2, корисне површине 198 м², које се налазе у подруму Породичне стамбене зграде, број објекта 2, По+Пр+1+ПК, улица Немањина кућни број 51, Ковин, објекат има одобрење за употребу, катастарска парцела 2258/1 КО Ковин, лист непокретности 6653 КО Ковин, Служба за катастар непокретности Ковин.
- Стан број посебног дела 1, евид. број 2, број улаза 1, корисне површине 189 м², по структури петособан, које се налази у приземљу Породичне стамбене зграде, број објекта 2, По+Пр+1+ПК, улица Немањина кућни број 51, Ковин, објекат има одобрење за употребу, катастарска парцела 2258/1 КО Ковин, лист непокретности 6653 КО Ковин, Служба за катастар непокретности Ковин.
- Стан број посебног дела 2, евид. број 3, број улаза 1, корисне површине 166 м², по структури шестособан, који се налази на првом спрату Породичне стамбене зграде, број објекта 2, По+Пр+1+ПК, улица Немањина кућни број 51, Ковин, објекат има одобрење за употребу, катастарска парцела 2258/1 КО Ковин, лист непокретности 6653 КО Ковин, Служба за катастар непокретности Ковин.

- Стан број посебног дела 3, евид. број 4, број улаза 1, корисне површине 32 м², по структури једнособан, који се налази на поткровљу Породичне стамбене зграде, број објекта 2, По+Пр+1+ПК, улица Немањина кућни број 51, Ковин, објекат има одобрење за употребу, катастарска парцела 2258/1 КО Ковин, лист непокретности 6653 КО Ковин, Служба за катастар непокретности Ковин.
- Земљиште под зградом и другим објектом, градско грађевинско земљиште, површине 258 м², улица Немањина кућни број 51, Ковин, катастарска парцела 2258/1 КО Ковин, лист непокретности 6653 КО Ковин, Служба за катастар непокретности Ковин.
- Земљиште уз зграду и други објекат, градско грађевинско земљиште, површине 500 м², улица Немањина кућни број 51, Ковин, катастарска парцела 2258/1 КО Ковин, лист непокретности 6653 КО Ковин, Служба за катастар непокретности Ковин.
- Њива 1. класе, површине 289 м², градско грађевинско земљиште, улица Немањина кућни број 51, Ковин, катастарска парцела 2258/1 КО Ковин, лист непокретности 6653 КО Ковин, Служба за катастар непокретности Ковин;

КУПЦУ: PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE AGROPRODUKT DOO BUMBAREVO BRDO, адреса седишта ул. Карађорђева број 65, Општина Кнић, Бумбарево Брдо, МБ 17225120, ПИБ 101612154, чији је законски заступник директор Радоица Тодоровић.

III НАЛАЖЕ СЕ извршном дужнику, да у року од 8 дана од дана пријема овог закључка купцу PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE AGROPRODUKT DOO BUMBAREVO BRDO, адреса седишта ул. Карађорђева број 65, Општина Кнић, Бумбарево Брдо, МБ 17225120, ПИБ 101612154, преда државину непокретности из става другог изреке овог закључка.

IV НАЛАЖЕ СЕ РЕПУБЛИЧКОМ ГЕОДЕТСКОМ ЗАВОДУ - Служби за катастар непокретности Ковин да у јавну књигу, упише право својине на непокретностима, у обиму удела 1/1, наведеним у ставу другог изреке закључка у корист купца: PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE AGROPRODUKT DOO BUMBAREVO BRDO, адреса седишта ул. Карађорђева број 65, Општина Кнић, Бумбарево Брдо, МБ 17225120, ПИБ 101612154.

V НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Ковин, да изврши брисање свих терета и права на непокретностима наведеним у ставу другог изреке закључка у складу са одредбом чл. 193. Закона о извршењу и обезбеђењу, и то:

- ХИПОТЕКА УПИСАНА ДАНА 26.04.2016. године НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ УРАЂЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:170-2016 САЧИЊЕНЕ ДАНА 18.03.2016.ГОДИНЕ У ПАНЧЕВУ, ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МЕДАКОВИЋ БРАНИСЛАВА ИЗ ПАНЧЕВА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НАПЛАТЕ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ БР.0318-2016 ОД 18.03.2016.ГОДИНЕ, УОП БР.1086-2016 ОД 18.03.2016.ГОДИНЕ, ОВЕРЕН КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МЕДАКОВИЋ БРАНИСЛАВА И СВИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА НА ПОМЕНУТИ УГОВОР, ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ПОВЕРИОЦА "АГРОПРОДУКТ" ДОО БУМБАРЕВО БРДО, СА СЕДИШТЕМ У БУМБАРЕВОМ БРДУ У УЛИЦИ БУМБАРЕВО БРДО ББ, МБ 17225120, КОГА ЗАСТУПА ДИРЕКТОР РАДОИЦА ТОДОРОВИЋ И ДУЖНИКА ПГ ДРАГАН ШУЈЛИКИЋ ИЗ КОВИНА, БПГ 802352002977, УЛ.НЕМАЊИНА БР.51, КОГА ЗАСТУПА ДРАГАН ШУЈЛИКИЋ, ЈМБГ 2905983860869, У УКУПНОЈ ВИСИНИ ИЗНОСА ОД 280.541.80 ЕУР , ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ИЗНОС ОД 280.541.80 ЕУР-а ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, ИСПЛАТИ У ЦЕЛОСТИ НАЈКАСНИЈЕ ДО 31.10.2016.ГОДИНЕ. УКОЛИКО ДУЖНИК НЕ ИСПЛАТИ ИЗНОС ОД 280.541.80 ЕУР-а ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА ДО 31.10.2016.ГОДИНЕ, ОБРАЧУНАВАЋЕ СЕ ЗАКОНСКА ЗАТЕЗНА КАМАТА ОД ДАНА ФАКТУРИСАЊА ДО ДАНА ИСПЛАТЕ АСВЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА:"АГРОПРОДУКТ" ДОО БУМБАРЕВО БРДО, БУМБАРЕВО БРДО, УЛ.БУМБАРЕВО БРДО ББ, МБ 17225120, КОГА ЗАСТУПА ДИРЕКТОР РАДОИЦА ТОДОРОВИЋ ИЗ КРАГУЈЕВЦА, УЛ.СРПСКИХ ДОБОРОВОЉАЦА БР.14, ЈМБГ 1811961721018

- ХИПОТЕКА УПИСАНА ДАНА 19.07.2017. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ УРАЂЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:839-2016 ОД 02.12.2016.ГОДИНЕ У ПАНЧЕВУ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НАПЛАТЕ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА "АГРОПРОДУКТ" ДОО БУМБАРЕВО БРДО ИЗ БУМБАРЕВОГ БРДА, УЛ.БУМБАРЕВО БРДО ББ, МБ 17225120, У УКУПНОЈ ВИСИНИ ИЗНОСА ОД 150.000.00 ЕУР-а ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА (НЕ МАЊЕ ОД ФАКТУРИСАНОГ).ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ИЗНОС ОД 150.000.00 ЕУР-а ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА (НЕ МАЊЕ ОД ФАКТУРИСАНОГ), ИСПЛАТИ У ЦЕЛОСТИ НАЈКАСНИЈЕ ДО 02.12.2021.ГОДИНЕ А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ПОСЛОВНОЈ САРАДЊИ БР.1129/2016 ОД 02.12.2016.ГОДИНЕ У ОП БР.6406-2016 ОД 02.12.2016.ГОДИНЕ, ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ПОВЕРИОЦА "АГРОПРОДУКТ" ДОО БУМБАРЕВО БРДО, БУМБАРЕВО БРДО, УЛ.БУМБАРЕВО БРДО ББ, МБ 17225120, КОГА ЗАСТУПА ДИРЕКТОР РАДОИЦА ТОДОРОВИЋ И ДУЖНИКА ПГ ДРАГАН ШУЈЛИКИЋ ИЗ КОВИНА, БПГ 802352002977, УЛ. НЕМАЊИНА БР.51, КОГА ЗАСТУПА ДРАГАН ШУЈЛИКИЋ, ЈМБГ 2905983860869 И ЈЕМАЦ АНДРИЈАНА ШУЈЛИКИЋ ИЗ КОВИНА, УЛ. НЕМАЊИНА БР.51, ЈМБГ 1007991865002 И СВИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА НА ПОМЕНУТИ УГОВОР А СВЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: "АГРОПРОДУКТ" ДОО БУМБАРЕВО БРДО ИЗ БУМБАРЕВОГ БРДА, УЛ.БУМБАРЕВО БРДО ББ, МБ 17225120.

- ЗАБЕЛЕЖБА ОД 20.10.2022.ГОДИНЕ ОДЛУКЕ О ЗАБРАНИ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ Опис терета: НА ОСНОВУ РЕШЕЊА БРОЈ:226-433-01-2344/2020-2200 КОЈИ ЈЕ ДОНЕО РС МФ ПОРЕСКА УПРАВА ФИЛИЈАЛА ПАНЧЕВО ДАНА 15.10.2022. ГОДИНЕ УСТАНОВЉАВА СЕ ПРЕТХОДНА МЕРА ОБЕЗБЕЂЕЊА НАПЛАТЕ ПОРЕЗА И ДОПРИНОСА КОЈИ Ј ДΟΣПЕО НА НАПЛАТУ-ЗАБРАНА РАСПОЛАГАЊА, ОТУЂЕЊА, ОПТЕРЕЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ И ИЗВРШЕЊА ОД СТРАНЕ ТРЕЋИХ ЛИЦА И ТО НА НЕПОКРЕТНОСТИМА ПОРЕСКОГ ОБВЕЗНИКА ШУЈЛИКИЋ ДРАГАНА ИЗ КОВИНА, УЛ.НЕМАЊИНА БР.51, ЈМБГ 2905983860869 УПИСАНИМ У ЛН 6653 КО КОВИН, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НАПЛАТЕ ПОРЕЗА КОЈИ ЈЕ ДΟΣПЕО НА НАПЛАТУ У ИЗНОСУ ГЛАВНОГ ДУГА ОД 2.709.663.45 ДИНАРА И КАМАТЕ ОБРАЧУНАТЕ ДО 14.10. 2022.ГОДИНЕУ ИЗНОСУ ОД 1.387.037.86 ДИНАРА, ОДНОСНО У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 4.096.701.31 ДИНАРА.ПРЕТХОДНА МЕРА ТРАЈЕ ДО УПИСА ЗАЛОЖНОГ ПРАВА У РЕГИСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ОДНОСНО ДО НАПЛАТЕ ПОРЕЗА У ЦЕЛОСТИ.

- ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ Опис терета: РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-13-108-7328/2024 НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У СМЕДЕРЕВУ 12 ИИ-93/24 ОД 13.02. 2024.ГОДИНЕ УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ, ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ АГРОПРОДУКТ ДОО БУМБАРЕВО БРДО, БУМБАРЕВО БРДО, ОПШТИНА КНИЋ, УЛ.БУМБАРЕВО БРДО ББ, МБ 17225120 ИЗ ИЗНОСА ДООБИЈЕНОГ ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ПГ ШУЈЛИКИЋ ДРАГАН ИЗ КОВИНА, УЛ.НЕМАЊИНА БР.51, БПГ 802352002977 КОГА ЗАСТУПА ШУЈЛИКИЋ ДРАГАН ИЗ КОВИНА, УЛ.НЕМАЊИНА БР.51, ЈМБГ 2905983860869, ПРИВАТНА СВОЈИНА, СА ОБИМОМ УДЕЛА 1/1.

-ХИПОТЕКА УПИСАНА ДАНА 27.09.2024. ГОДИНЕ, РЕШЕЊЕМ 952-02-12-108-15137/2024 НА ОСНОВУ РЕШЕЊА МИНИСТАРСТВА ФИНАНСИЈА-ПОРЕСКЕ УПРАВЕ-ФИЛИЈАЛА ПАНЧЕВО БРОЈ: 226-433-01- 02344/2020-2200-007 ОД 25.09.2024.ГОДИНЕ УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ХИПОТЕКА У КОРИСТ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ КАО ПОРЕСКОГ ПОВЕРИОЦА НА НЕПОКРЕТНОСТИ ПОРЕСКОГ ОБВЕЗНИКА ШУЈЛИКИЋ ДРАГАНА ИЗ КОВИНА, УЛ.НЕМАЊИНА БР.51, ЈМБГ 2905983860869, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НАПЛАТЕ ДОСПЕЛОГ ПОРЕЗА У ИЗНОСУ ОД 5.035.911, 95 ДИНАРА, ЧИЈА ЈЕ НАПЛАТА ПОКРЕНУТА ИЗВРШНИМ РЕШЕЊЕМ МИНИСТАРСТВА ФИНАНСИЈА-ПОРЕСКЕ УПРАВЕ- ФИЛИЈАЛЕ ПАНЧЕВО БРОЈ:226-433-01- 02344/2020-2200-0025 ОД 14.08.2024.ГОДИНЕ.

VI КОНСТАТУЈЕ СЕ да купац стиче државину на непокретностима наведеним у ставу другом изреке закључка даном примопредаје непокретности.

VII УТВРЂУЈЕ СЕ да су се угасила заложна права, стварне службености и стварни терети који се гасе продајом непокретности.

VIII КОНСТАТУЈЕ СЕ да не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Образложење

Решењем о извршењу Основног суда у Смедереву бр. ИИ-93/2024 од 13.02.2024. године одређено је извршење ради наплате потраживања извршног повериоца према извршном дужнику и то главног дуга у износу од 150.000,00 евра на име главног дуга у динарској противвредности по средњем курсу НБС-а на дан исплате, и трошкова извршног поступка који су настали пред судом у износу 45.868,00 динара, извршењем на непокретности у власништву извршног дужника.

На основу споразума извршног повериоца и извршног дужника о продаји непокретности непосредном погодбом од 07.10.2024. године, закључком јавног извршитеља од 15.10.2024. године одређена је продаја претметне непокретности непосредном погодбом за износ купопродајне цене од 17.550.000,00 динара.

Дана 17.10.2024. године закључен је Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом између Јавног извршитеља, као Продавца - који уговор закључује у име и за рачун извршног дужника, и Купца АГРОПРОДУКТ ДОО БУМБАРЕВО БРДО, Кнић, МБ 17225120, ПИБ 101612154, за износ купопродајне цене од 17.550.000,00 динара. Чл. 3. Уговора одређено је да Купац није дужан да уплати износ купопродајне цене обзиром да износ купопродајне цене не досеже износ његовог потраживања. Дана 17.10.2024. године насловљени јавни извршитељ је донео закључак о додели.

Имајући у виду да је Купац непокретности није дужан да уплати износ купопродајне цене, то је јавни извршитељ донео одлуку као у изреци закључка, а све у складу са чланом 193. Закона о извршењу и обезбеђењу.

ПРАВНА ПОУКА:

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

Јавни извршитељ

Александар Требовац