



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МАРКО ВУКИЋЕВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БЕОГРАД- НОВИ БЕОГРАД,
11070 НОВИ БЕОГРАД, Булевар Михаила Пупина 165/А

Број: 10 ИИ 617/19

Дана: 13.01.2024. године



Јавни извршитељ Марко Вукићевић у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Нада Радановић**, Инђија, ул. Десанке Максимовић бр. 9, ЈМБГ 0706966115017, чији је пуномоћник адв. Зоран Јовановић, Стара Пазова, Тирила и Методија бр. 15/21, против извршног дужника **Невенка Јеремић**, Београд - Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 263/25, ЈМБГ 1503946715528, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1 пф 4, **Драгана Ђорђевић**, Београд - Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 263 стан 25, ЈМБГ 0408975715204, а на основу Решења о извршењу Трећег основног суда у Београду 5Ии-919/2019 од 19.09.2019. године, 13.01.2024. године, донео је:

РЕШЕЊЕ

I УСВАЈА СЕ Захтев за отклањање неправилности извршног дужника првог реда, од дана 10.01.2025. године, **КАО ОСНОВАН.**

II УТВРЂУЈЕ СЕ НЕПРАВИЛНОСТ у поступку који се пред насловним јавним извршитељем води под посл. бр. 10 ИИ 617/19.

III ОТКЛАЊА СЕ учињена неправилност и то на начин што се следеће одлуке јавног извршиоца СТАВЉАЈУ ВАН СНАГЕ:

-Закључак о утврђењу вредности 10 ИИ 617/19 од 11.04.2024. године.

-Закључак о првој јавној продаји 10 ИИ 617/19 од 30.12.2024. године.

IV ПОЗИВА СЕ проценитељ грађевинске струке Милош Томић из Београда, да у циљу наставка спровођења извршења у предмету извршења 10 ИИ 617/19 изради информацију о цени предмета извршења и то:

- Једноипособан стан, укупне површине 57м² Јурија Гагарина бр. 263, број посебног дела 25, на адреси Јурија Гагарина бр. 263/25, на кат. парцели бр. 4942/1, уписан у лист непокретности 4296 КО Нови Београд,

у својини извршних дужника Невенка Јеремић, Београд - Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 263/25, ЈМБГ 1503946715528 (са уделом 3/4), Драгана Ђорђевић, Београд



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

Булевар Михаила Пупина 165 А, 11070 Нови Београд

Тел: +381 11 31142 58
www.izvršenje.com
izvršenje@gmail.com

МБ: 62845821; ПИБ: 107582868

ЕКОПЕДОВАНО

- Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 263 стан 25, ЈМБГ 0408975715204 (са уделом 1/4).

Образложење

Дана 10.01.2025. године, извршни дужник првог реда, преко свог пуномоћника уложила је Захтев за отклањање неправилности.

У наведеном Захтеву извршни дужник да је неправилност начињена с обзиром да није оправдано захтевати од извршног дужника да сноси трошкове новог вештачења, у случају када постоје писане примедбе пуномоћника из реда адвоката, а нарочито јер и сам јавни извршитељ је могао да увидом у јавнодоступни регистар цене непокретности утврдити да стан од 57м² на Новом Београду вреди далеко више од 33.050,00евра и 82.079,22 евра, како је приказао поступајући вештак.

Даље, извршни дужник истиче да судски вештак и јавни извршитељ никада нису ушли у предметни стан како би извршили процену вредности непокретности, те да вредност непокретности свакако може варирати од стања опремљености, стања столарије, инсталација и евентуалне неопходности додатних улагања ради уређења стања.

На крају, извршни дужник, како неадекватна процена вредности непокретности потиче од 25.01.2024. године, те како је евидентно да је вредност непокретности знатно већа од оне које је исказао вештак, и како је примарна дужност јавног извршитеља да утврди вредност непокретности, предлаже да јавни извршитељ да самостално прибави извештај надлежних органа о процени вредности непокретности или да одреди ново вештачење ради утврђивања вредности непокретности, сагласно одредби 165. ст. 2 Закона о извршењу и обезбеђењу.

У прилог својим тврдњама извршни дужник доставља и образлаже 4 компаратива, односно 4 приказа са интернет портала јавни увид у регистар цена непокретности.

Ценећи предметни Захтев за отклањање неправилности, јавни извршитељ је нашао да је исти основан.

Чланом 148 Закона о извршењу и обезбеђењу предвиђено је да странка и учесник у поступку могу захтевати да се отклоне неправилности које су настале у току и поводом спровођења извршења у року од осам дана од дана учињене неправилности.

Захтев за отклањање неправилности који је поднет од стране учесника у поступку мора да садржи његове идентификационе податке из члана 30. овог закона.

Захтев за отклањање неправилности не може се поднети против решења суда и јавног извршитеља.

Захтев за отклањање неправилности може се поднети против закључка само када је то прописано овим законом. Рок за подношење захтева износи осам дана од дана достављања закључка странци или учеснику у поступку.

Захтев се подноси суду или јавном извршитељу, зависно од тога ко спроводи извршење, који је дужан да о њему одлучи у року од осам дана, и не одлаже извршење.

О захтеву за отклањање неправилности одлучује се решењем.

Против решења којим је захтев одбачен или одбијен, дозвољен је приговор.



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

Булевар Михаила Пупина 165 А, 11070 Нови Београд

Тел: +381 11 31142 58
www.izvrsenje.com
izvrsenje@gmail.com

МБ: 62845821; ПИБ: 107582868

Чланом 149. ст 1 Закона о извршењу и обезбеђењу предвиђено је да кад је захтев за отклањање неправилности основан, суд, односно јавни извршитељ ће решењем утврдити, а ако је то могуће отклонити, односно наложити отклањање неправилности учињених у току и поводом спровођења извршења.

Чланом 165. Закона о извршењу и обезбеђењу предвиђено је да вредност непокретности процењује се према тржишној цени на дан процене.

Јавни извршитељ може одлучити и да се непокретност процени на основу писменог обавештења о цени коју добије од одговарајућих организација, институција или правних и физичких лица одговарајуће струке.

Јавни извршитељ може да прихвати и процену вредности непокретности коју предложи извршни поверилац ако није старија од шест месеци и потиче од одговарајуће организације, институције или правних и физичких лица одговарајуће струке.

Јавни извршитељ је, водећи рачуна о интересима свих учесника у поступку, а посебно узимајући у обзир компаративе које је извршни дужник доставио уз свој Захтев за отклањање неправилности, одлучио као у изреци. Ово из разлога што наводи извршног дужника основано указују да постоји значајно одступање тржишне вредности непокретности у односу на утврђену вредност.

С тим у вези, а у складу са цитираном одредбом Закона о извршењу и обезбеђењу, потребно је прибавити нови извештај о вредности непокретности, па је јавни извршитељ одлучио као у ставу IV изреке.

Сходно наведеном јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци закључка.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Решења дозвољена је жалба у року од 8 дана Вишем суду у Београду, преко овог јавног извршитеља.



Дн-а:

- Извршном повериоцу
- Извршним дужницима



Марко Вукићевић
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58
www.izvrsenje.com
izvrsenje@gmail.com

