



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛОШ МИТРОВИЋ**

**ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ**

**Врачар (Београд 32), Дубљанска 48/3**

**Број предмета: ИИ 2407/23**

**Идент. број предмета: 30-01-02407-23-0135**

**Дана 19.11.2024. године**

Јавни извршитељ Милош Митровић, у поступку извршења извршног повериоца Марија Јелић, Београд - Земун, ул. Главна улица бр 49/9, ЈМБГ 1103971845047, против извршног дужника Љиљана Јелић, Београд-Стари Град, ул. Косовска бр. 37/41 спрат 3, ЈМБГ 0806948715176, чији је пуномоћник адв. Милан Стевановић, Чачак, Бате Јанковића бр. 58 и извршног дужника Мирослава Јелић из Кикинде, ул. Његошева бр 49, ЈМБГ 3004965845034, ради остваривања неновчаног потраживања деобом сувласничке ствари – продајом непокретности и исплатом странкама износа добијеног продајом сагласно сувласничким уделима, која је одређена решењем о извршењу Првог основног суда у Београду Посл. број 8ИИ-21710/2023 од 28.09.2023. године, применом чл. 180 и 181 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020 - аутентично тумачење), доноси следећи

### **ЗАКЉУЧАК О ДОДЕЉИВАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ**

**ОБЈАВЉУЈЕ СЕ** редослед прве три најповољније понуде и понудиоца:

- 1) **Тања Савић, најповољнији понудилац**, која је понудила цену од 17.931.707,15 динара,
- 2) **STR NA VELIKO I MALO I MLINAR MLINAR ВАЈАЈ ЈЕНЕ ПРЕДУЗЕТНИК РАЋИР**, други по реду понудилац, који је понудио цену од 17.483.414,47 динара,
- 3) **Тања Савић**, која је понудила цену од 17.035.121,79 динара.

Извршни дужник Љиљана Јелић, Београд-Стари Град, у својству имаоца законског права прече куповине, благовремено се изјаснила о праву прече куповине и изјавила да ће се својим правом користити.

**ДОДЕЉУЈЕ СЕ** непокретност – Стан број 41 (евиденцијски број 32), површине 51м<sup>2</sup>, на трећем спрату (стан десно од степеништа) стамбене зграде спратности Пр+4+Пк, на адреси у улици Косовска 37А Београд (зграда лево из дворишта) изграђен на катастарској парцели 2741/1, број дела парцеле 1, уписан у лист непокретности КО Стари град, имаоцу законског права прече куповине, извршном дужнику Љиљани Јелић, Београд-Стари Град, по цени од 17.931.707,15 динара.

**НАЛАЖЕ СЕ** купцу непокретности, извршном дужнику Љиљани Јелић, Београд-Стари Град, ул. Косовска бр. 37/41 спрат 3, ЈМБГ 0806948715176, да положи продајну цену 17.931.707,15 динара, умањену за износ који је сразмеран вредности идеалног дела у сувласничкој ствари од  $\frac{3}{4}$ , укупно 4.482.926,79 динара и износ од 446.958,99 динара на име трошкова сразмерно висини удела на ствари и посебних трошкова које је проузроковала, у року од 15 дана, закључно са 03.12.2024. године,

на рачун јавног извршитеља код НЛБ Комерцијална банка а.д. Београд, број 205-275653-54, са позивом на број предмета.

Уколико носилац права прече куповине не изврши уплату износа из претходног става одлуке у остављеном року, јавни извршитељ ће огласити продају том понудиоцу без правног дејства и доделити непокретност најповољнијем понудиоцу или другом по реду понудиоцу ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року који је одређен закључком о продаји непокретности.

### Образложење

У току поступка извршења на непокретности дана 25.10.2024. године одржана је друга продаја непокретности путем електронског јавног надметања која представља предмет извршења.

Као заинтересовани купци надметали су извршни поверилац, Мирослав Данојлић, Миро Лабудовић, STR NA VELIKO I MALO I MLINAR MLINAR BAJAI JENE PREDUZETNIK PASCIR, Тања Савић, Бранко Пајовић, Мирјана Дацић и Даворин Кнежевић.

На јавној продаји Тања Савић, у својству најповољнијег понудиоца, понудила је цену од 17.931.707,15, динара, STR NA VELIKO I MALO I MLINAR MLINAR BAJAI JENE PREDUZETNIK PASCIR, други по реду понудилац, понудио је цену од 17.483.414,47 динара, док трећег најповољнијег понудиоца нема јер понудилац Тања Савић, која је понудила непосредно нижу цену од друге по реду од 17.035.121,79 динара, истовремено и најповољнији понудилац.

Извршни дужник Љиљана Јелић, Београд-Стари Град, у својству имаоца законског права прече куповине изјаснила се благовремено о праву прече куповине и изјавила да ће се својим правом користити.

Закључком о продаји јавним надметањем од 24.09.2024. године одређено је да је најповољнији понудилац дужан је да плати продајну цену умањену за износ јемства који је положен, а ако је купац извршни поверилац или извршни дужник, цену умањену за износ који је сразмеран вредности идеалног дела у сувласничкој ствари, у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Јавни извршитељ је увидом у списе предмета утврдио да су у извршном поступку пред јавним извршитељем настали на име накнаде и награде за рад и стварних трошкова јавног извршитеља у складу са Јавноизвршитељском тарифом ("Сл. гласник РС", бр. 93/2019 и 15/2023) нужни и неопходни трошкови у висини од 562.900,32 динара односно односно укупни трошкови извршног поступка у износу од 579.775,32 динара (укључити и трошкове одмерене од стране суда), следеће структуре:

- на име одређивања трошкова извршења одмерених правоснажним решењем о извршењу Првог основног суда у Београду Посл. број 8ИИ-21710/2023 од 28.09.2023. године, износ од 16.875,00 динара,
- на име накнаде за припрему, вођење и архивирање предмета, износ од 22.230,00 динара (тарифни број 1),
- на име накнаде за истицање на огласну таблу односно електронску огласну таблу, укупан износ од 900,00 динара, 2 ком (тарифни број 2),
- на име накнаде за достављање поштом странкама, учесницима у поступку и суду, укупан износ од 49.770,00 динара, за 79 ком, (тарифни број 2),
- на име накнаде за разгледање непокретности приликом процене вредности непокретности за 2 започета сата, укупан износ од 13.338,00 динара (тарифни број 2),
- на име накнаде за састављање решења о трошковима поступка, износ од 4.446,00 динара (тарифни број 2),
- на име накнаде за састављање закључка о предујму од 06.10.2023. године, износ од 4.446,00 динара (тарифни број 2),
- на име накнаде за састављање закључка о намирењу, износ од 4.446,00 динара (тарифни број 2),

- на име накнаде за састављање закључка о првој продаји од 16.05.2024. године, износ од 4.446,00 динара (тарифни број 2),
- на име накнаде за састављање закључка из чл. 193. Закона о извршењу и обезбеђењу, износ од 4.446,00 динара (тарифни број 2),
- на име стварних трошкова таксе за упис забележбе извршења у катастру непокретности, износ од 4.290,00 динара,
- на име стварних трошкова прибављања податка о тржишној цени непокретности, износ од 38.000,00 динара,
- на име стварних трошкова ангажовања бравара, износ од 29.500,00 динара,
- на име накнаде за разгледање лицима заинтересованим за куповину непокретности, за 5 започетих сати, укупан износ од 33.345,00 динара (тарифни број 2),
- на име накнаде за састављање решења којим је одлучено о предлогу за одлагање од 17.07.2024. године, износ од 4.446,00 динара (тарифни број 2),
- на име накнаде за састављање закључка о другој продаји од 28.06.2024. године, износ од 4.446,00 динара (тарифни број 2),
- на име накнаде за састављање закључка о другој продаји од 24.09.2024. године, износ од 4.446,00 динара (тарифни број 2),
- на име накнаде за састављање решења којим је одлучено о захтеву за отклањање неправилности од 23.10.2024. године, износ од 4.446,00 динара (тарифни број 2),
- на име накнаде за састављање решења којим је одлучено о захтеву за отклањање неправилности од 12.11.2024. године, износ од 4.446,00 динара (тарифни број 2),
- на име трошкова извршења на име накнаде јавног извршитеља за успешност спровођење извршења у износу 327.067,32 динара (тарифни број 3 став 1 тч. 7 Тарифе), према износу остварене купопродајне цене непокретности од 17.931.707,15 динара, умањене за износ који је сразмеран вредности идеалног дела у сувласничкој ствари од  $\frac{3}{4}$ , укупно 4.482.926,79 динара.

Имајући у виду да у овом извршном поступку учествује више извршних дужника, јавном извршитељу се увећава накнада за рад у висини од 30% за сваку следећу странку, све са обрачунатим ПДВ-ом, применом чл. 19. Јавноизвршитељске тарифе ("Сл. гласник РС", бр. 93/2019 и 15/2023).

Одредбом члана 389 став Закона о извршењу и обезбеђењу, прописано је да трошкове спровођења извршења одлуке о деоби ствари сnose сви сувласници, сразмерно висини удела на ствари, а да је сувласник који је изазвао посебне другом сувласнику, дужан је да их надокнади.

Имајући у виду наведену законску одредбу, јавни извршитељ је нашао да је извршни дужник Љиљана Јелић, као једна од сувласница, другим сувласницама, конкретно неодазивањем првом позиву да омогући лицима заинтересованим за разгледање непокретности проузроковала посебне трошкове разгледања дана 14.06.2024. године и 21.10.2024. године, у износу од 13.338,00 динара, трошкове ангажовања бравара у износу од 22.500,00 динара и трошкове достављања два закључка о предујму у износу од 1.260,00 динара. Осим тога неосновано је изјављивала правна средства који се односе на састав и доставу решења којим је одлучено о захтеву за отклањање неправилности од 23.10.2024. године у износу од 6.336,00 динара и трошкове састава и доставе решења којим је одлучено о захтеву за отклањање неправилности од 12.11.2024. године у износу од 5.076,00 динара. На описани начин изазвала је посебне трошкове у укупном износу од 48.510,00 динара, који трошкови падају на терет тог сувласника.

У погледу осталих трошкова у висини од 531.265,32 динара, јавни извршитељ је нашао да их имају сносити сви сувласници сразмерно сувласничким уделима, и то, трошкови у износу од 398.448,99 динара, падају на терет сувласника Љиљане Јелић (обим удела  $\frac{3}{4}$ ), затим трошкови у износу од 99.612,24 динара, падају на терет сувласника Мирославе Јелић (обим удела  $\frac{3}{16}$ ) и трошкови у износу од 33.204,08 динара, падају на терет сувласника Марије Јелић (обим удела  $\frac{1}{16}$ ).

Сувласник Марија Јелић претходно је предујмила трошкове извршења у износу од 157.803,00 динара, па ће се вишак уплаћених средстава од 124.598,92 динара, надокнадити том извршном повериоцу, затим од сувласника Мирославе Јелић трошкови извршења ће се наплатити из купопродајне цене, док је овим закључком о додељивању непокретности од 18.11.2024. године извршни дужник Љиљана Јелић обавезана да надокнади део трошкова извршења сразмерно свом сувласничком делу, као и посебне трошкове извршења који падају на њен терет.

На основу изнетог, на основу члана 180, члана 181, члана 389 став 1 и став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу, донета одлука као у диспозитиву овог закључка.

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

