



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НЕМАЊА ПРОТИЋ
Посл. бр. ИИ 310/22
Дана 14.03.2025. године
ИБ

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић у извршном поступку извршног повериоца ЂОРЂЕВИЋ МИЛИЦЕ, Београд Савски венац, ул. Хероја Милана Тепића бр. 5/6, ЈМБГ 1909985715094, чији је пуномоћник адв. Дејан Ћасић, 11000 Београд, Студентски трг 10, против извршног дужника првог реда: ЈОВАНОВИЋ МИЋЕ, Београд-Звездара, ул. Драгише Лапчевића бр. 8А, ЈМБГ 2801953710536, и извршног дужника другог реда: DRUŠTVO ZA ISTRAŽIVAČKO RAZVOJNI RAD EKONOMSKE ORGANIZACIONE I TEHNOLOŠKE USLUGE I SPOLJNU TRGOVINU EVRO-AZIJSKI CENTAR ZA STRATEŠKI MENAGEMENT SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BEOGRAD (SAVSKI VENAC) из Београда-Савски венац, ул. Истарска бр. 25, МБ 07909373, ПИБ 100373129, учесник у поступку (купац непокретности): ЛАТИНОВИЋ БРАНКИЦА, држављанка Републике Хрватске, бр. пасоша: 214224526, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I КОНСТАТУЈЕ СЕ да је купац непокретности ЛАТИНОВИЋ БРАНКИЦА, држављанка Републике Хрватске, бр. пасоша: 214224526, дана 12.3.2025. године исплатила преостали део продајне цене (износ од 2.284.717,28 евра, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате), која у целости износи 304.465.965,02 динара, према инструкцијама из Закуљчка Јавног извршитеља о додељивању непокретности ИИ 310/22 од 28.2.2025 године, чиме је у целости измирила купопродајну цену из Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом, који је закључен у оквиру извршног поступка посл. бр. ИИ 310/22.

II ПРЕДАЈУ СЕ следеће непокретности:

- 1) *СТАН у ул. Истарска бр. 25, стан бр. 2, који се налази на катастарској парцели број 11511/1, корисне површине 177 м², КО Савски венац;*
- 2) *СТАН у ул. Истарска бр. 25, стан бр. 1, који се налази на катастарској парцели број 11511/1, корисне површине 221 м², КО Савски венац;*
- 3) *ГАРАЖА у ул. Истарска бр. 25, број посебног дела 3, који се налази на катастарској парцели број 11511/1, корисне површине 34м²; КО Савски венац*
- 4) *ГАРАЖА у ул. Истарска бр. 25, број посебног дела 4, који се налази на катастарској парцели број 11511/1, корисне површине 29м², КО Савски венац.*

купцу непокретности: ЛАТИНОВИЋ БРАНКИЦИ, држављанки Републике Хрватске, бр. пасоша: 214224526.

III НАЛАЖЕ СЕ РГЗ СКН Савски венац да упише право својине на непокретностима из става другог, у корист купца непокретности ЛАТИНОВИЋ БРАНКИЦЕ, држављанке Републике Хрватске, бр. пасоша: 214224526.

IV **КОНСТАТУЈЕ СЕ** да су се угасила заложна права, службености и стварни терети који се гасе продајом предметних непокретности.

V **НАЛАЖЕ СЕ** РГЗ СКН Савски венац да изврши брисање свих терета на непокретностима из става другог, применом одредби чл. 193. ст. 3 ЗИО.

VI **НАЛАЖЕ СЕ** непосредном држаоцу непокретности из става другог да, у року од 15 дана од дана пријема овог закључка, преда предметну непокретност купцу, у супротном, приступиће се принудном спровођењу извршења испражњењем и предајом предметних непокретности, на предлог купца (чл. 195 ЗИО).

VII **КОНСТАТУЈЕ СЕ** да купац стиче државину на непокретностима из става другог, даном примопредаје непокретности.

VIII **КОНСТАТУЈЕ СЕ** да купац стиче својину на непокретностима из става другог, даном доношења закључка о предаји непокретности (чл. 193 ст. 2 ЗИО).

Образложење

Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду 1ИИ-13108/2022 од 05.09.2022. године на предлог извршног повериоца, одређено је извршење против извршног дужника, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу извршне исправе – Пресуде Првог основног суда у Београду ЗП2 2004/17 од 1.12.2017. године.

Закључком Јавног извршитеља ИИ 310/22 од 10.02.2025. године о одређена је продаја непокретности непосредном погодбом по споразуму извршних странака, и то:

- 1) *СТАНА у ул. Истарска бр. 25, стан бр. 2, који се налази на катастарској парцели број 11511/1, корисне површине 177 м2, КО Савски венац;*
- 2) *СТАНА у ул. Истарска бр. 25, стан бр. 1, који се налази на катастарској парцели број 11511/1, корисне површине 221 м2, КО Савски венац;*
- 3) *ГАРАЖЕ у ул. Истарска бр. 25, број посебног дела 3, који се налази на катастарској парцели број 11511/1, корисне површине 34м2; КО Савски венац*
- 4) *ГАРАЖЕ у ул. Истарска бр. 25, број посебног дела 4, који се налази на катастарској парцели број 11511/1, корисне површине 29м2, КО Савски венац.*

на основу Споразума извршних странака о продаји непокретности непосредном погодбом потписаног дана 10.2.2025. године.

Закључком Јавног извршитеља ИИ 310/22 од 10.02.2025. године, о продаји предметних непокретности непосредном погодбом по споразуму извршних странака, као купац предметних непокретности одређена је: ЛАТИНОВИЋ БРАНКИЦА, држављанка Републике Хрватске, бр. пасоша: 214224526, а као продајна цена предметних непокретности износ од 2.600.000,00 евра у динарској противвредности према средњем курсу НБС на дан исплате.

Увидом у списе предмета констатовано је да је купац непокретности дана 26.2.2025. год уплатио на рачун Јавног извршитеља износ од 36.954.130,50 дин (што одговара износу од 315.282,72 евра), на име јемства за учествовање у продаји непокретности, а у складу са ставом петим изреке Закључка Јавног извршитеља ИИ 310/22 од 10.02.2025. год.

Дана 28.2.2025. год потписан је Уговор о продаји предметних непокретности од стране Латиновић Бранкице, држављанка Републике Хрватске, бр. пасоша: 214224526, као купца, и Јавног извршитеља Немање Протића, као продавца.

Јавни извршитељ је применом одредбе чл. 185 ст. 3 и чл. 187 ЗИО, позвао купца предметних непокретности на плаћање износа од 2.284.717,28 евра, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име разлике од уплаћеног јемства до пуног износа продајне цене предметних непокретности.

Закључком јавног извршитеља ИИ 310/22 од 28.02.2025. године предметне непокретности додељене су купцу непокретности Латиновић Бранкици, држављанки Републике Хрватске, бр. пасоша: 214224526, која је дана 12.3.2025. године на рачун Јавног извршитеља уплатила износ од 267.511.834,52 динара, на име разлике од уплаћеног јемства до пуног износа продајне цене предметних непокретности.

Одредбом чл. 193 ЗИО предвиђено је да се *закључак о предаји непокретности купцу доноси одмах после исплате продајне цене и доставља свима којима и закључак о продаји непокретности на јавном надметању, односно непосредној погодби, као и пореској управи и јединици локалне самоуправе, према месту налажења непокретности. Купац стиче право својине на непокретности даном доношења закључка о предаји. Закључак о предаји непокретности садржи налог непосредном држаоцу непокретности да у одређеном року преда купцу државину непокретности, време када купац стиче државину на непокретности, утврђење да су се угасила заложна права, стварне службености и стварни терети који се гасе продајом непокретности, налог да се стицање својине купца на непокретности уписује у катастар непокретности, као и налог да се из катастра непокретности бришу права и терети који су се угасили куповином или које купац није преузео. Против закључка о предаји непокретности може се поднети захтев за отклањање неправилности у року од осам дана од дана достављања закључка. Решењем којим се усваја захтев за отклањање неправилности из става 4. овог члана не дира се у стечено право својине купца.*

Дана 14.3.2025 године пуномоћник извршног повериоца предао је Изјаву извршног повериоца оверену код Јавног бележника дана 14.3.2025 год, којом се одриче од права становања – плодуживања, конституисаног Пресудом Првог основног суда у Београду ЗП2 2004/17 од 1.12.2017. год, које је у катастару непокретности уписано као право плодуживања на непокретности из става другог изреке овог Закључка.

Имајућу у виду претходно наведено чињенично стање и цитиране законске одредбе, одлучено је као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

против овог закључка нису дозвољени жалба ни приговор, али се овом Јавном извршитељу може поднети захтев за отклањање неправилности у року од осам дана од дана достављања закључка.

Јавни извршитељ
Немања Протић