



Република Србија
Бојан Костић ПР Јавни извршитељ Београд
Земун, Стевана Марковића 8/II
Посл. бр. ИИ 683/24
Идент.бр. 36-01-00683-24-0112
Дана: 27.06.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ, у извршном поступку извршног повериоца **CONSTRUCTION DOO BEOGRAD – NOVI BEOGRAD**, Нови Београд, ул. Тошин бунар бр. 270Ђ, локал 3, МБ 21623814, ПИБ 112187760, чији је пуномоћник адв. Александар Симоновић, Пожаревац, Братства јединства 7/20, против извршног дужника **Complete walls buildings doo Beograd-Zemun**, Београд - Земун, ул. Драгана Ракића бр. 12а/6 спрат 2, МБ 21285757, ПИБ 110018116, ради извршења на основу извршне исправе, дана 27.06.2024. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I КОНСТАТУЈЕ СЕ да купац непокретности – извршни поверилац **CONSTRUCTION DOO BEOGRAD – NOVI BEOGRAD**, Нови Београд, ул. Тошин бунар бр. 270Ђ, локал 3, МБ 21623814, ПИБ 112187760, није дужан да уплати купопродајну цену непокретности у износу од **66.752,40 ЕУР са ПДВ-ом** у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан закључења Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом, обзиром да висина његовог потраживања превазилази износ купопродајне цене.

II ПРЕДАЈЕ СЕ НЕПОКРЕТНОСТ и то:

- **СТАН У ИЗРАДЊИ**, у поткровљу, бр. стана А15, у **ЛАМЕЛИ А**, пројектоване нето површине 50,57м², који се налази у вишепородичном стамбено пословном објекту, спратности П+2+Пк, у Новој Пазови, Кнеза Михаила бр. 38А, на катастарској парцели бр. 6553 КО Нова Пазова, уписано у Лист непокретности бр. 136 КО Нова Пазова, РГЗ СКН Стара Пазова, а који објекат се гради у свему према Грађевинској дозволи број ROP-SPZ-4204-CPI-2/2021 од 15.07.2021. године издата од стране Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Стара Пазова,

купцу – извршном повериоцу: **CONSTRUCTION DOO BEOGRAD – NOVI BEOGRAD**, Нови Београд, ул. Тошин бунар бр. 270Ђ, локал 3, МБ 21623814, ПИБ 112187760.

III НАЛАЖЕ СЕ Републичком Геодетском Заводу – Служба за катастар непокретности Стара Пазова да упише право својине на напред описаној непокретности када се за то испуне услови у корист купца – извршног повериоца: **CONSTRUCTION DOO BEOGRAD – NOVI BEOGRAD**, Нови Београд, ул. Тошин бунар бр. 270Ђ, локал 3, МБ 21623814, ПИБ 112187760.

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

V НАЛАЖЕ СЕ Републичком Геодетском Заводу – Служба за катастар непокретности Стара Пазова да брише све терете уписане на напред описаној непокретности, када се за то испуне услови, у складу са одредбама чл. 193. ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“, бр. 54/2019).

VI НАЛАЖЕ СЕ непосредном држаоцу непокретности, односно извршном дужнику да у року од 8 дана од дана пријема закључка, непокретност испразни и преда купцу, под претњом принудног извршења, у складу са одредбама чл. 195. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 54/2019).

VII КОНСТАТУЈЕ СЕ да купац стиче државину на непокретности описаној у ставу другом изреке закључка даном примопредаје непокретности.

VIII КОНСТАТУЈЕ СЕ да купац стиче право својине на непокретности описаној у ставу другом изреке закључка даном доношења закључка о предаји, у складу са чл. 193. ст. 2. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“, бр. 54/2019).

Образложење

Решењем о извршењу Привредног суда у Београду Посл.бр. 3 ИИ-316/2024 од 15.03.2024. године одређено је извршење ради наплате повериоачевог новчаног потраживања у износу од 9.185.746,23 динара на име главног дуга са спп, на целокупној имовини извршног дужника.

Закључком Јавног извршитеља ИИ 683/24 од 28.03.2024. године одређено је извршења на напред означеној непокретности у ванкњижној својини извршног дужника, и то пописом непокретности, проценом вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем извршног повериоца из продајне цене.

Попис непокретности, идентификација, обилазак, визуелни преглед и фотографисање непокретности извршено је дана 16.04.2024. године, док је препис записника о попису непокретности објављен на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља у периоду од 17.04.2024. до 25.04.2024. године.

Дана 11.06.2024. године Јавном извршитељу је достављен Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодом, након чега је јавни извршитељ закључком од 25.06.2024. године одредио продају предметне непокретности непосредном погодбом, те одредио да ће се Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака закључити у року од 20 дана од дана доношења закључка.

Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом између јавног извршитеља који иступа у име и за рачун извршног дужника са једне стране, и купца са друге стране, закључен је дана 27.06.2024. године. Купац непокретности – извршни поверилац није био дужан да претходно уплати износ јемства, обзиром да висина његовог потраживања досеже износ јемства.

По закључењу Уговора, Јавни извршитељ је донео закључак о додели непокретности којим је констатовано да купац непокретности – извршни поверилац није дужан да уплати купопродајну цену непокретности, обзиром да висина његовог потраживања превазилази износ купопродајне цене.

Чланом 193. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 54/2019) прописано је да се „Закључак о предаји непокретности купцу доноси одмах после исплате купопродајне цене и доставља свима којима и закључак о продаји непокретности на јавном надметању, односно непосредном погодбом, 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 купцу 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 права својине купца на

непокретности упише 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“.

Имајући у виду напред наведено, Јавни извршитељ је применом чл. 193. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник“ РС 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) донео одлуку као у изреци.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка може се Јавном извршитељу поднети захтев за отклање неправилности у року од осам дана од дана пријема у смислу чл. 193. Закона о извршењу и обезбеђењу

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Бојан Костић

