



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ
ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ
ДАМИР ШАБОТИЋ
Ужице, Ул. Краља Петра Првог бр. 34
Посл.бр. ИИ 363/23
Дана: 29.11.2024. године

Јавни извршитељ Дамир Шаботић из Ужица, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **ПРОЛЕЋЕ 2000 ДОО ПРИБОЈ**, Ул. 3. Санџачке бригаде бр. 1, Прибој, ПИБ: 112594136, МБ: 21703117 (**РАНИЈЕ ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ФИНАНСИЈСКЕ УСЛУГЕ И КОНСАЛТИНГ EOS MATRIX ДОО БЕОГРАД**, Ул. Милутина Миланковића бр. 1И, Београд, ПИБ: 103531873, МБ: 17571397, кога заступа Гојачанин М. Горан из Београда Ул. Хиландарска бр. 38), против извршних дужника **1. МАРИЈЕ ЂОРЂЕВИЋ**, ЈМБГ: 2303985735026, Ул. Рентгенова бр. 9А, Ниш, **2. ЈЕЛЕНЕ СЛАВКОВИЋ РАНИЈЕ ПЕЈИЋ**, ЈМБГ: 1605980735039, Ул. Милована Глишића бр. 12, Ниш, **3. МИЛОЈА ПЕЈИЋА**, ЈМБГ: 0503982790052, Ул. Ћалдов пут бр. 44, Златибор, у предмету извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 2ИИ. 809/23 од 17.10.2023. године, у складу са одредбом чл. 193. и чл. 194. Закона о извршењу и обезбеђењу, донео је дана 29.11.2024. године, следећи

ЗАКЉУЧАК

І ПРЕДАЈЕ СЕ НЕПОКРЕТНОСТ у приватној својини извршних дужника **1. МАРИЈЕ ЂОРЂЕВИЋ**, ЈМБГ: 2303985735026, Ул. Рентгенова бр. 9А, Ниш, са обимом удела 1/4, **2. ЈЕЛЕНЕ СЛАВКОВИЋ РАНИЈЕ ПЕЈИЋ**, ЈМБГ: 1605980735039, Ул. Милована Глишића бр. 12, Ниш, са обимом удела 1/4, **3. МИЛОЈА ПЕЈИЋА**, ЈМБГ: 0503982790052, Ул. Ћалдов пут бр. 44, Златибор, са обимом удела 2/4, и то:

5. катастарска парцела бр. 6612/2, по култури ливада **3. класе**, у површини од **1681м²**, улица Рочњак, уписаној у листу непокретности бр. **588 К.О. Биоска**

имаоцу права прече куповине Пејић (Владимир) Анђи из Ужица, ЈМБГ: 1010940795035, Ул. Ужичке републике бр. 74, која је понудила исту цену као најповољнији понудилац – извршни поверилац за непокретност под редним бројем 5. у износу од **34.467,86 динара**.

Ималац права прече куповине стиче право својине на непокретности даном доношења закључка о предаји.

II ПРЕДАЈЕ СЕ НЕПОКРЕТНОСТ у приватној својини извршних дужника **1. МАРИЈЕ ЂОРЂЕВИЋ**, ЈМБГ: 2303985735026, Ул. Рентгенова бр. 9А, Ниш, са обимом удела 1/4, **2. ЈЕЛЕНЕ СЛАВКОВИЋ РАНИЈЕ ПЕЈИЋ**, ЈМБГ: 1605980735039, Ул. Милована Глишића бр. 12, Ниш, са обимом удела 1/4, **3. МИЛОЈА ПЕЈИЋА**, ЈМБГ: 0503982790052, Ул. Ђалдов пут бр. 44, Златибор, са обимом удела 2/4, и то:

6. катастарска парцела бр. 6613/1, по култури ливада **4. класе**, у површини од **199м²**, улица Рочњак, уписаној у листу непокретности бр. **588 К.О. Биоска**

извршном повериоцу **ПРОЛЕЋЕ 2000 ДОО ПРИБОЈ**, Ул. 3. Санџачке бригаде бр. 1, Прибој, ПИБ: 112594136, МБ: 21703117, који је понудио цену за непокретност под редним бројем б. у износу од **4.080,37 динара**.

Извршни поверилац стиче право својине на непокретности даном доношења закључка о предаји.

III НАЛАЖЕ СЕ непосредном држаоцу да у року од 8 дана од дана доношења овог закључка преда имаоцу права прече куповине и извршном повериоцу у државину предметне непокретности испражњене од лица и ствари, уз упозорење да ће Јавни извршитељ донети закључак који се спроводи према одредбама о извршењу ради испражњења и предаје непокретности и то на предлог купца тј. имаоца права прече куповине и извршног повериоца, а у случају да предметне непокретности не буду предате имаоцу права прече куповине и извршном повериоцу у државину у напред наведеном року.

IV УТВРЂУЈЕ СЕ да су се угасила сва заложна права, стварна права и стварни терети који се гасе продајом непокретности извршних дужника **1. МАРИЈЕ ЂОРЂЕВИЋ**, ЈМБГ: 2303985735026, Ул. Рентгенова бр. 9А, Ниш, са обимом удела 1/4, **2. ЈЕЛЕНЕ СЛАВКОВИЋ РАНИЈЕ ПЕЈИЋ**, ЈМБГ: 1605980735039, Ул. Милована Глишића бр. 12, Ниш, са обимом удела 1/4, **3. МИЛОЈА ПЕЈИЋА**, ЈМБГ: 0503982790052, Ул. Ђалдов пут бр. 44, Златибор, са обимом удела 2/4, и то: **катастарске парцеле бр. 6612/2**, по култури ливада **3. класе**, у површини од **1681м²**, улица Рочњак, уписаној у листу непокретности бр. **588 К.О. Биоска** и **катастарске парцеле бр. 6613/1**, по култури ливада **4. класе**, у површини од **199м²**, улица Рочњак, уписаној у листу непокретности бр. **588 К.О. Биоска**.

V НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Ужице, да по пријему овог закључка, изврши упис права својине на непокретности ближе описаној у ставу I изреке овог закључка у корист имаоца права прече куповине Пејић (Владимир) Анђе из Ужица, ЈМБГ: 1010940795035, Ул. Ужичке републике бр. 74 и упис права својине на непокретности ближе описаној у ставу II изреке овог закључка у корист извршног повериоца **ПРОЛЕЋЕ 2000 ДОО ПРИБОЈ**, Ул. 3. Санџачке бригаде бр. 1, Прибој, ПИБ: 112594136, МБ: 21703117.

VI НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу Служби за катастар непокретности Ужице да изврши брисање свих права и терета уписаних у лист непокретности број **588 К.О. Биоска** на предметним непокретностима, а који су се угасили преносом права својине на непокретностима извршних дужника, имаоцу права прече куповине Пејић (Владимир) Анђи из Ужица и извршном повериоцу **ПРОЛЕЋЕ 2000 ДОО ПРИБОЈ**, Ул. 3. Санџачке бригаде бр. 1, Прибој, ПИБ: 112594136, МБ: 21703117.

VII УТВРЂУЈЕ СЕ да ималац права прече куповине и извршни поверилац стичу државину на предметним непокретностима након истека рока од осам дана од дана доношења овог закључка, а уколико непокретности остану у државини другог лица ималац права прече куповине и извршни поверилац стичу државину доношењем овог закључка о предаји предметних непокретности.

Образложење

Решењем Јавног извршитеља ИИ 363/23 од 13.09.2024. године у ставу I одређено је да на место извршног повериоца ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ФИНАНСИЈСКЕ УСЛУГЕ И КОНСАЛТИНГ EOS MATRIX DOO BEOGRAD, Ул. Милутина Миланковића бр. 1И, Београд, ПИБ: 103531873, МБ: 17571397, СТУПА ПРОЛЕЋЕ 2000 ДОО ПРИБОЈ, Ул. 3. Санџачке бригаде бр. 1, Прибој, ПИБ: 112594136, МБ: 21703117, у извршни поступак у стању у коме се налази у часу ступања, док је у ставу II одбијен захтев новог извршног повериоца ПРОЛЕЋЕ 2000 ДОО ПРИБОЈ за поништај првог јавног надметања за продају непокретности, поднет дана 11.09.2024. године, као неоснован.

Закључком овог Јавног извршитеља ИИ 363/23 од 25.09.2024. године одређено је поновно друго електронско јавно надметање за продају непокретности извршних дужника.

На одржаном електронском јавном надметању дана 24.10.2024. године извршни поверилац ПРОЛЕЋЕ 2000 ДОО ПРИБОЈ, Ул. 3. Санџачке бригаде бр. 1, Прибој, ПИБ: 112594136, МБ: 21703117 понудио је цену у износу од 34.467,87 динара за непокретност под редним бројем 5. из закључка о поновној другој продаји непокретности ИИ 363/23 од 25.09.2024. године (за наведену непокретност је утврђена вредност од 68.935,73) и цену у износу од 4.080,37 динара за непокретност под редним бројем 6. из закључка о поновној другој продаји непокретности ИИ 363/23 од 25.09.2024. године (за наведену непокретност је утврђена вредност од 8.160,74 динара).

По закључењу поновног другог јавног надметања одржаног дана 24.10.2024. године, закључком Јавног извршитеља ИИ 363/23 од 24.10.2024. године позвани су имаоци права прече куповине да се изјасне о коришћењу права прече куповине по наведеној цени односно по истим условима као најповољнији понудилац, у смислу одредбе чл. 170. ст. 5. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл гласник РС број 106/2015-аутентично тумачење 113/2017- аутентично тумачење и 54/2019), у року од 3 дана од дана достављања наведеног закључка. Истим закључком наложено је имаоцу права прече куповине да положи јемство у року од 3 дана од дана пријема наведеног закључка, уплатом преко наменског рачуна овог Јавног извршитеља бр. 205-210582-06 који се води код НЛБ Комерцијалне банке а.д. Београд, са позивом на број предмета ИИ 363/2023. Ималац права прече куповине дужан је да положи јемство у износу од 15% од процењене вредности непокретности, за коју се изјасни да ће се користити правом прече куповине.

Својим поднеском од 28.10.2024. године Пејић (Владимир) Анђа из Ужица је преко пуномоћника, по основу наслеђа иза смрти сада покојног супруга Пејић (Милоје) Анђелка, бив. из Ужица, по законском основу наслеђивања, и то правноснажном оставинском решењу Основног суда у Ужицу 2.О.бр. 1248/13 од 11.12.2014. године се изјаснила да ће се користити правом прече куповине и да је заинтересована за куповину катастарске парцеле бр. 6612/2 и 6613/1, обе КО Бисока, по наведеној цени у износу од 34.467,86 динара за кат. парцелу 6612/2 КО Биоска и по наведеној цени у износу од 4.080,37 динара за кат. парцелу 6613/1, односно под истим условима као најповољнији понудилац за куповину ове две катастарске парцеле.

Ималац права прече куповине Пејић Анђа уплатила јемство у висини од 15% процењене вредности за непокретности под редним бројем 5. и 6. тј. дана 28.10.2024. године износ од 11.570,00 динара, а што је утврђено увидом у извод бр. 224 од 28.10.2024. године, а све на рачун Јавног извршитеља Дамира Шаботића бр: 205-210582-06 који се води код НЛБ Комерцијалне банке, са позивом на број ИИ 363/23.

Чл. 180 ст. 1. и ст. 2. ЗИО прописано је да када закључи јавно надметање Јавни извршитељ испитује пуноважност понуда, објављује ко је најповољнији понудилац и после могућег изјашњења о коришћењу права прече куповине доноси закључак о додељивању непокретности. Најповољнији понудилац јесте понудилац који је понудио највишу цену.

Сходно напред наведеном, Јавни извршитељ налази да су се стекли услови да се предметна непокретност под редним бројем 5. и то катастарска парцела бр. 6612/2, по култури ливада 3. класе, у површини од 1681м², улица Рочњак, уписаној у листу непокретности бр. 588 К.О. Биоска додели Пејић (Владимир) Анђи из Ужица, као имаоцу права прече куповине, па је исту њој и доделио.

Увидом у портал Републичког геодетског завода односно националну дигиталну платформу ГеоСрбија која пружа увид у комплетну инфраструктуру и представља базу свих геопросторних података Републике Србије, Јавни извршитељ је увидом у податке о парцели **6613/1 К.О. Биоска** утврдио да се са наведеном катастарском парцелом граниче три катастарске парцеле, и то: 6614/1 К.О. Биоска која је у власништву Милице (Гвозден) Поповић из Ужица, затим катастарске парцеле 7000 К.О. Биоска која је у власништву Републике Србије, корисник Град Ужице и најзад катастарске парцеле 6612/2 која је у власништву Марије (Вид) Ђорђевић из Ниша, Јелене (Вид) Пејић из Ужица и Милоја (Милан) Пејић из Чајетине (овде извршних дужника), тако да ниједна од наведених граничних парцела није у власништву Пејић (Владимира) Анђе из Ужица.

Јавни извршитељ је доделио извршном повериоцу катастарску парцелу бр. 6613/1, по култури ливада 4. класе, у површини од 199м², улица Рочњак, уписаној у листу непокретности бр. 588 К.О. Биоска, иако је за исту јемство била уплатила Пејић (Владимир) Анђа из Ужица, из разлога што иста **није ималац законског и уговорног права прече куповине** за ову кат. парцелу. Наиме, горе наведена није сувласник предметне непокретности, нити се граничи са предметном непокретношћу, због чега је одлучено да јој се врати јемство.

Закључком Јавног извршитеља ИИ 363/23 од 15.11.2024. године у ставу I додељена је непокретност имаоцу права прече куповине **Пејић (Владимир) Анђи из Ужица**, ЈМБГ: 1010940795035, Ул. Ужичке републике бр. 74, која је понудила исту цену као најповољнији понудилац – извршни поверилац за непокретност под редним бројем 5. у износу од **34.467,86 динара**, док је у ставу V додељена непокретност **извршном повериоцу ПРОЛЕЋЕ 2000 ДОО ПРИБОЈ**, Ул. 3. Санџачке бригаде бр. 1, Прибој, ПИБ: 112594136, МБ: 21703117, који је понудио цену за непокретност под редним бројем 6. у износу од **4.080,37 динара**.

Ималац права прече куповине Анђа Пејић из Ужица је дана 26.11.2024. године тј. у остављеном року уплатила износ од **24.127,55 динара**, који износ представља разлику између постигнуте цене (34.467,86 динара) и уплаћеног јемства (10.340,35 динара).

Према чл. 193. ст. 1. Закона о извршењу и обезбеђењу, **закључак о предаји непокретности купцу доноси се одмах после исплате цене**, ставом 2. наведеног члана прописано је да купац стиче право својине на непокретности даном доношења закључка о предаји, док је чланом 3. прописано да 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 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.

Према чл. 194. Закона о извршењу и обезбеђењу непосредни држалац непокретности предаје купцу државину у року одређеном закључком о предаји непокретности, ако законом или споразумом са купцем није друкчије одређено, док је ст. 2. наведеног члана одређено да ако се непокретност налазила и остаје у државини другог лица или извршног дужника, купац стиче државину доношењем закључка о предаји непокретности.

Са изнетог, Јавни извршитељ је у складу са чл. 193. и чл. 194. ЗИО донео одлуку као у изреци овог закључка.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Дамир Шаботић



ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Д-на:

Извршном повериоцу

Извршним дужницима

Комори јавних извршитеља

(огласна табла и електронска огласна табла)

Пуномоћнику Жељку Петковићу из Ужица (заступа Анђу (Владимир) Пејић из Ужица, иза смрти пок. Анђелка (Милоје) Пејић, Нема улице бб, Биоска – ималац права прече куповине)

РГЗ СКН Ужице (електронски)

Општина Ужице, Ул. Димитрија Туцовића бр. 52, Ужице

Пореска управа Ужице, Ул. Трг партизана бр. 8, Ужице

ГРАНИЧАРИ:

1. Милица (Гвозден) Поповић, Ул. Ужичке војске бр. 13, Ужице
2. Градско правобранилаштво Града Ужица, Ул. Николе Пашића бр. 386, Ужице
3. Државно правобранилаштво – Одељење у Ужицу, Ул. Наде Матић бр. 8, Ужице
4. Пуномоћнику Жељку Петковићу из Ужица (заступа Анђу (Владимир) Пејић из Ужица, иза смрти пок. Анђелка (Милоје) Пејић, Нема улице бб, Биоска)
5. Јелка (Благомир) Бојковић, ЈМБГ: 2204950795044, Ул. Вишеслава Бугариновића бр. 1, Севојно
6. Стоја (Средоје) Митрашиновић, ЈМБГ: 2802957795028, Ул. Миодрага Петровића Чкаље бр. 9, Кесеровина, Ужице
7. Игор (Дејан) Павловић, ЈМБГ: 1003003790064, Ул. Никића бр. 2, Чајетина
8. Илија (Дејан) Павловић, ЈМБГ: 0208001790048, Ул. Никића бр. 2, Чајетина
9. Душко (Миломир) Павловић, ЈМБГ: 1204974793014, Ул. Никића бр. 2, Чајетина

etc: 29.11.2024. *legume*