



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Шабац, Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИ 191/23

Идент. број предмета: 37-01-00191-23-0245

Дана 20.03.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Марић у извршном поступку извршног повериоца Eurobank Direktna akcionarsko društvo Beograd, Београд, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. Др. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника Катарина Тољ, Шабац, ул. Јована Цвијића бр. 23/4/21, ЈМБГ 0809950777048, Селена Андонов, Шабац, ул. Поцерска бр.15, ЈМБГ 2708985777039, чији је пуномоћник адвокат Слађана Симић, Шабац, Николе Чупића бр. донео је следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**I ПРЕДАЈУ СЕ У СВОЈИНУ НЕПОКРЕТНОСТИ извршног дужника Катарине Тољ, уписане у лист непокретности 118 КО Мрђеновац и то:**

- катастарска парцела 290/1, потес село, површине 0.17.61 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.97 ха, земљиште уз зграду-објекат, површине 0.05.00 ха и њива 3. класе, површине 0.11.64 ха,
- породично стамбена зграда, број зграде 1, површине у габариту 97м<sup>2</sup>, изграђена на катастарској парцели 290/1 КО Мрђеновац, изграђена пре доношења прописа о изградњи,

**купцу Ани Тољ (Иво) из Шапца, ул. Јована Цвијића бр. 23, спрат 5, стан 21, ЈМБГ 0912975777056, за цену у укупном износу од 583.417,38 динара.**

**II НАЛАЖЕ СЕ** извршном дужнику као и сваком другом непосредном држаоцу непокретности, да у року од 8 дана од дана пријема овог закључка преда купцу Ани Тољ (Иво) из Шапца, ул. Јована Цвијића бр. 23, спрат 5, стан 21, ЈМБГ 0912975777056, непокретност ближе описану у ставу првом изреке овог закључка у државину.

**III** Купац непокретности Ани Тољ (Иво) из Шапца, ул. Јована Цвијића бр. 23, спрат 5, стан 21, ЈМБГ 0912975777056, право својине на описаним непокретностима стиче даном доношења закључка о предаји.

**IV УТВРЂУЈЕ СЕ** да се гасе следећи терети на описаним непокретностима и то:

\* Заложно право извршна вансудска хипотека првог реда према Уговору о дугорочном динарском кредиту бр. 0042003226349, Уговору о издавању гаранције бр. 920/04 од 01.07.2005. године, хипотекарна изјава Ов. 16817/2005 од 16.12.2005. године, оверена од стране Општинског суда у Шапцу, уписана дана 21.10.2005. године

\* Забележба решења о извршењу Основног суда у Шапцу 4Ии бр. 479/23 од 09.03.2023. године, уписане Решењем СКН Шабац број 952-02-13-001-9731/2023 од 24.04.2023. године, уписана дана 24.04.2023. године.

**V НАЛАЖЕ СЕ** Републичком геодетском заводу-Служби за катастар непокретности Шабац да **ИЗВРШИ УПИС права својине** у корист Ане Тољ (Иво) из Шапца, ул. Јована Цвијића бр. 23, спрат 5, стан 21, ЈМБГ 0912975777056, на непокретностима описаним у ставу првом изреке овог закључка, као и да **БРИШЕ права и терете који су се угасили куповином и које купац није преузео и то:**

\* Заложно право извршна вансудска хипотека првог реда према Уговору о дугорочном динарском кредиту бр. 0042003226349, Уговору о издавању гаранције бр. 920/04 од 01.07.2005. године, хипотекарна изјава Ов. 16817/2005 од 16.12.2005. године, оверена од стране Општинског суда у Шапцу, уписана дана 21.10.2005. године

\* Забележба решења о извршењу Основног суда у Шапцу 4Ии бр. 479/23 од 09.03.2023. године, уписане Решењем СКН Шабац број 952-02-13-001-9731/2023 од 24.04.2023. године, уписана дана 24.04.2023. године.

**VI УТВРЂУЈЕ СЕ** да укупан износ остварен продајом непокретности износи 583.417,38 динара.

**VII УТВРЂУЈЕ СЕ** да преостало потраживање извршног повериоца по основу Решења о извршењу Основног суда у Шапцу 4Ии бр. 479/23 од 09.03.2023. године, према обрачуну јавног извршитеља на дан 20.03.2024. године, укупно износи 1.036.025,72 динара, и то на име главног дуга износ од 470.664,96 динара што представља динарску противвредност износа од 4.015,57 еура обрачунат по средњем курсу НБС који на дан 06.02.2024. године износи 117,2100 рсд и на име законске затезне камате износ од 522.803,48 динара, што представља динарску противвредност износа од 4.460,40 еура обрачунат по средњем курсу НБС који на дан 06.02.2024. године износи 117,2100 рсд, као и на име парничних трошкова износ од 42.557,28 динара.

**VIII УТВРЂУЈЕ СЕ** да се из износа од **583.417,38 динара НАМИРУЈЕ** потраживање извршног повериоца и то:

- на име парничних трошкова износ од 23.964,00 динара
- на име законске затезне камате износ од 294.390,64 динара
- на име главног дуга износ од 265.062,74 динара

**IX КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је предузета последња извршна радња, па се **ЗАКЉУЧУЈЕ** извршни поступак.

**X ОДМЕРАВА СЕ** накнада за успешност спровођења извршења у износу од **126.947,63 динара са ПДВ-ом**.

**XI ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** извршни поверилац да у року од 8 (осам) дана од дана пријема овог закључка на рачун јавног извршитеља бр. 160-441467-16 који се води код BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, уплати износ од 126.947,63 динара на име накнаде за успешност спровођења извршног поступка са позивом на број предмета ИИ 191/23.

### Образложење

Како је купац непокретности Ана Тољ из Шапца дана 18.03.2024. године, извршила уплату у износу од 408,392,00 динара, на име разлике купопродајне цене, то је применом одредбе члана 193 Закона о извршењу и обезбеђењу, донета одлука као у ставу првом изреке овог закључка.

Одредбом члана 193 Закона о извршењу и обезбеђењу, прописано је следеће: Закључак о предаји непокретности купцу доноси се одмах после исплате продајне 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. 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.

Код свега напред наведеног, јавни извршитељ је применом одредбе члана 193 и 194 Закона о извршењу и обезбеђењу, донео одлуку као у ставу другом, трећем, четвртном и петом изреке.

Из свега горе наведеног произилази да је укупан износ остварен за намирење извршног повериоца 583.417,38 динара, што је јавни извршитељ констатовао у ставу шестом изреке закључка.

Преостало потраживање извршног повериоца по основу Решења о извршењу Основног суда у Шапцу 4Ии бр. 479/23 од 09.03.2023. године, према обрачуну јавног извршитеља на дан 06.02.2024. године, укупно износи 1.036.025,72 динара, и то на име главног дуга износ од 470.664,96 динара што представља динарску противвредност износа од 4.015,57 еура обрачунат по средњем курсу НБС који на дан 06.02.2024. године износи 117,2100 рсд и на име законске затезне камате износ од 522.803,48 динара, што представља динарску противвредност износа од 4.460,40 еура обрачунат по средњем курсу НБС који на дан 06.02.2024. године износи 117,2100 рсд, као и на име парничних трошкова износ од 42.557,28 динара, што је констатовано у ставу седмом изреке овог закључка.

Одредбом члана 200 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је пошто се намире потраживања која се првенствено намирују, остала се разврставају на три реда намирења: 1) потраживања заложних поверилаца; 2) потраживања лица која имају право на накнаду због гашења личних службености и стварних терета продајом непокретности; 3) потраживања извршних поверилаца. Намирење наредног реда намирења почиње кад се повериоци из претходног реда намире у целини. Ако продајна цена није довољна да се намире сви повериоци из истог реда намирења, они се намирују према редоследу стицања права на намирење, а ако су право на намирење стекли истовремено, намирују се сразмерно висини својих потраживања. Заложни повериоци стичу право на намирење према времену стицања заложног права, повериоци накнаде због гашења личних службености и стварних терета према времену уписа личних службености и стварних терета у катастар непокретности, а извршни повериоци према времену уписа забележбе њиховог решења о извршењу у катастар непокретности. Трошкови који су досуђени у извршној исправи имају исти редослед намирења као главно потраживање, што важи и за камате које су одређене законом којим се уређује хипотека.

Полазећи од одредбе члана 200. Закона о извршењу и обезбеђењу, а имајући у виду да је потраживање извршног повериоца веће од износа оствареног продајом непокретности, јавни извршитељ је утврдио проценат намирења у износу од 56,31 % те је применом тако добијеног процента израчунао сразмерни износ потраживања на име парничних трошкова, главног дуга и камате који се намирује из износа оствареног продајом и одлучио као у ставу осмом изреке закључка.

Јавни извршитељ је применом одредбе члана 130 Закона о извршењу и обезбеђењу констатовао да је предузета последња извршна радња и поступак закључен, што је констатовано у ставу деветом изреке закључка.

Одредбом члана 2 став 2 Јавноизвршитељске тарифе ("Сл. гласник РС", бр. 93/2019) прописано је да накнаду за рад и накнаду за стварне трошкове јавном извршитељу предујмљује извршни поверилац, а коначно их сноси извршни дужник, док је чланом 3 прописано да се накнада за рад јавног извршитеља састоји од накнаде за припремање, вођење и архивирање предмета, накнаде за предузимање појединачних радњи и накнаде за успешност спровођења извршног поступка или поступка обезбеђења.

Одредбом члана 11 Јавноизвршитељске тарифе ("Сл. гласник РС", бр. 93/2019) прописано је јавном извршитељу припада накнада за успешност спровођења извршног поступка или поступка обезбеђења према вредности потраживања које се намирује, остварује или обезбеђује. Када је потраживање само делимично намирено, остварено или обезбеђено, накнада за успешност спровођења извршног поступка или поступка обезбеђења утврђује се и наплаћује сразмерно вредности потраживања које се намирује, остварује или обезбеђује.

Одредбом члана 12 Јавноизвршитељске тарифе ("Сл. гласник РС", бр. 93/2019) прописано је висина накнаде за успешност спровођења извршног поступка ради намирења новчаног потраживања одређује се према износу потраживања које је наплаћено.

Имајући у виду наведено, јавни извршитељ је одлучио као у ставу десетом и једанаестом изреке и обавезао извршног повериоца да јавном извршитељу исплати накнаду за успешност спровођења извршења.

#### Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен правни лек. Против ове одлуке у ставу првом, другом, трећем, четвртном и петом, може се изјавити захтев за отклањање неправилности у року од 8 дана од дана пријема закључка.



