



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

АЛЕКСАНДАР ТРЕБОВАЦ

Пословни број предмета **1 ИИ 220/22**

Идент. број предмета: **50-01-00220-22-0178**

Дана: **26.06.2025.** године

Јавни извршитељ Александар Требовац у извршном поступку извршног повериоца **ЈП за послове дистрибуције гаса Ковин Гас**, Ковин, ул. Светозара Марковића бр. 15, МБ 08646538, ПИБ 101406167, чији су пуномоћници адв. Урош Балчин, Панчево, Генерала Петра Арачића 4А/2, адв. Милан Марковић, Панчево, Карађорђева бр 10 Б, по пуномоћју у списима предмета против извршног дужника **Привредно друштво за трговину Дунав Трговина ДОО, Смедерево**, Смедерево, ул. Ђуре Даничића ББ приземље 1, МБ 20608358, ПИБ 106468452, дана 26.06.2025. године, донео је:

ЗАКЉУЧАК

I КОНСТАТУЈЕ СЕ да је дана 26.06.2025. године закључен Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом на основу споразума странака између јавног извршитеља Александра Требовца, као Продавца - који уговор закључује у име и за рачун извршног дужника, и **JAVNO PREDUZEĆE ZA POSLOVE DISTRIBUCIJE GASA KOVIN-GAS, KOVIN**, Ковин, ул. Светозара Марковића бр. 15, МБ 08646538, ПИБ 101406167, чији је законски заступник, директор Горан Тодоровић, за укупни износ купопродајне цене од **36.274.912,25 динара**. Чл. 3. Уговора одређено је да Купац није дужан да уплати износ купопродајне цене обзиром да износ купопродајне цене не досеже износ његовог потраживања на основу Заложне изјаве ОПУ: 935-2017 од 14.11.2017. године која је оверена код јавног бележника Бојана Бабића из Смедерева, односно на основу Решења о извршењу Привредног суда у Пожаревцу ИИ-39/2022 од 13.06.2022 године.

II ПРЕДАЈУ СЕ НЕПОКРЕТНОСТИ :

- **Двоипособан стан, површине 117м2, број посебног дела 2, евиденцијски број 2, у сутерену Стамбено-пословне зграде у улици Ђуре Даничића бр. 83, бр. објекта 10, на катастарској парцели бр. 6857 КО Смедерево**, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, све уписано у Лист непокретности бр. 14509 КО Смедерево СКН Смедерево, за износ купопродајне цене у износу од **17.307.155,25 динара**.
- **Двоипособан стан, површине 61м2, број посебног дела 13, евиденцијски број 13, у приземљу Стамбено-пословне зграде у улици Ђуре Даничића бр. 83, бр. објекта 10, на катастарској парцели бр. 6857 КО Смедерево**, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, све уписано у Лист непокретности бр. 14509 КО Смедерево СКН Смедерево, за износ купопродајне цене у износу од **9.397.773,00 динара**.
- **Двоипособан стан, површине 62м2, број посебног дела 23, евиденцијски број 23, на првом спрату Стамбено-пословне зграде у улици Ђуре Даничића бр. 83, бр. објекта 10, на катастарској парцели бр. 6857 КО Смедерево**, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, све уписано у Лист непокретности бр. 14509 КО Смедерево СКН Смедерево, за износ купопродајне цене у износу од **9.569.984,00 динара**.

КУПЦУ: JAVNO PREDUZEĆE ZA POSLOVE DISTRIBUCIJE GASA KOVIN-GAS, KOVIN, Ковин, ул. Светозара Марковића бр. 15, МБ 08646538, ПИБ 101406167, чији је законски заступник, директор Горан Тодоровић, за укупни износ купопродајне цене од **36.274.912,25 динара**.

III НАЛАЖЕ СЕ РЕПУБЛИЧКОМ ГЕОДЕТСКОМ ЗАВОДУ - Служби за катастар непокретности Смедерево да у јавну књигу, **упише право својине на непокретностима**, у обиму удела 1/1, наведеним у ставу другом изреке закључка у корист купца: JAVNO PREDUZEĆE ZA POSLOVE DISTRIBUCIJE GASA KOVIN-GAS, KOVIN, Ковин, ул. Светозара Марковића бр. 15, МБ 08646538, ПИБ 101406167, чији је законски заступник, директор Горан Тодоровић.

IV КОНСТАТУЈЕ СЕ да су се угасила заложна права и то: 1. датум уписа 12.01.2021. године, извршна вансудска хипотеке првог реда уписане у складу Заложном изјавом ОПУ: 935-2017 од 14.11.2017. године која је оверена код јавног бележника Бојана Бабића из Смедерева, 2. датум уписа 14.01.2025. године забележба Решења о извршењу Привредног суда у Пожаревцу ИИ-39/2022 од 13.06.2022 године, 3. датум уписа 11.06.2025. године забележба спора, односно другог поступка који се води пред судом или вршиоцем јавних овлашћења на основу Закључка јавног извршитеља Јелене Рајковић из Смедерева ИИ-240/22 од 10.02.2025. године, као и сви стварни терети који се гасе продајом непокретности.

V НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу – Служба за катастар непокретности Смедерево, да када се за то стекну услови, **обрише све терете уписане на напред описаној непокретности**, и то: 1. датум уписа 12.01.2021. године, извршна вансудска хипотеке првог реда уписане у складу Заложном изјавом ОПУ: 935-2017 од 14.11.2017. године која је оверена код јавног бележника Бојана Бабића из Смедерева, 2. датум уписа 14.01.2025. године забележба Решења о извршењу Привредног суда у Пожаревцу ИИ-39/2022 од 13.06.2022 године, 3. датум уписа 11.06.2025. године забележба спора, односно другог поступка који се води пред судом или вршиоцем јавних овлашћења на основу Закључка јавног извршитеља Јелене Рајковић из Смедерева ИИ-240/22 од 10.02.2025. године, као и сви стварни терети који се гасе продајом непокретности, у складу са одредбама чл. 193. Закона о извршењу и обезбеђењу.

VI НАЛАЖЕ СЕ непосредном држаоцу непокретности, односно извршном дужнику да у року од 8 дана од дана пријема закључка, предметне непокретности испразни од свих покретних ствари и преда купцу предметне непокретности испражњене од лица и ствари, под претњом принудног извршења, у складу са одредбама чл. 195. Закона о извршењу и обезбеђењу.

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

VIII КОНСТАТУЈЕ СЕ да купац стиче право својине на непокретностима описаним у ставу другом изреке закључка даном доношења закључка о предаји, у складу са чл. 193. ст. 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Образложење

Решењем о извршењу Привредног суда у Пожаревцу ИИ-39/2022 од 13.06.2022 године одређено је извршење на основу извршне исправе-заложне изјаве, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца, и то: износа од 34.338,878,54 динара, на име главног дуга са законском затезном каматом, почев од 30.09.2017. године па до коначне исплате, и износа од 174.987,00 динара, на име трошкова извршног поступка пред судом.

На основу споразума извршног повериоца и извршног дужника о продаји непокретности непосредном погодбом од 05.06.2025. године, закључком јавног извршитеља од 11.06.2025. године одређена је продаја пометних непокретности непосредном погодбом за укупни износ купопродајне цене од 36.274.912,25 динара.

Дана 26.06.2025. године закључен је Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом између Јавног извршитеља, као Продавца - који уговор закључује у име и за рачун извршног дужника, и Купца JAVNO PREDUZEĆE ZA POSLOVE DISTRIBUCIJE GASA KOVIN-GAS, KOVIN, Ковин, ул. Светозара Марковића бр. 15, МБ 08646538, ПИБ 101406167, чији је законски заступник, директор Горан Тодоровић, за укупни износ купопродајне цене од 36.274.912,25 динара. Чл. 3. Уговора одређено је да Купац није дужан да уплати износ купопродајне цене обзиром да износ купопродајне цене не досеже износ његовог потраживања на основу Заложне изјаве ОПУ: 935-2017 од 14.11.2017. године која је оверена код јавног бележника Бојана Бабића из Смедерева, односно на основу Решења о извршењу Привредног суда у Пожаревцу ИИ-39/2022 од 13.06.2022 године.

Чланом 193. Закона о извршењу и обезбеђењу 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 да је Купац непокретности није дужан да уплати износ купопродајне цене, то је јавни извршитељ донео одлуку као у изреци закључка, а све у складу са чланом 193. Закона о извршењу и обезбеђењу.

ПРАВНА ПОУКА:

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

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Александар Требовац