



Република Србија  
Јавни извршитељ Мирослав Селаковић  
Ужице, Трг Партизана број 20, спрат 1, стан 1  
Посл. бр. ИИВ 47/22  
Идент. бр. 33-02-00047-22-0323  
Дана 18.03.2024. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Мирослав Селаковић** у извршном поступку извршног повериоца: АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АИК БАНКА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО, БЕОГРАД, Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 115ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, против извршног дужника: Славица (Радомир) Мандић из Висибабе, ул. Пожешка бр. 40, ЈМБГ 0609977795022, ради извршења на основу веродостојне исправе, дана 18.03.2024. године, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**I КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је купац непокретности Биљана (Жика) Живковић, Пожега, ул. Карађорђева бр. 5, ЈМБГ 1309979796832, дана 15.03.2024. године исплатила продајну цену у износу од 5.907.000,00 динара.

#### **II ПРЕДАЈЕ СЕ НЕПОКРЕТНОСТ** и то:

- породична стамбена зграда - објекат има одобрење за употребу, површине 149 м<sup>2</sup>, број објекта 1, број приземних етажа 1, улица Пожешка бр. 40, изграђена на катастарској парцели број 492/5, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 149 м<sup>2</sup>, број дела 1, улица Пожешка, врста земљишта - остало земљиште, на катастарској парцели број 492/5, све уписано у Листу непокретности број 748 КО ВИСИБАБА,
- породична стамбена зграда - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 25 м<sup>2</sup>, број објекта 1, улица Траваревина, изграђена на катастарској парцели број 491, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 25 м<sup>2</sup>, број дела 1, потес Траваревина, врста земљишта - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, на катастарској парцели број 491, све уписано у Листу непокретности број 748 КО ВИСИБАБА. (фактичко стање ствари утврђено на лицу места, сходно процени овлашћеног проценитеља Агенције за инжењеринг и вештачење „Инжењеринг БРК“ из Краљева, ул. Томислава Андрића - Цигија 39К/4, не одговара стању уписаном у листу непокретности јер предметни објекат не постоји на наведеној парцели. Парцела број 491 је фактички припојена катастарским парцелама број 492/5 и број 492/7, са којима представља неодвојиви комплекс - уређено двориште уз објекат породичну стамбену зграду површине 149 м<sup>2</sup>, која се налази на катастарској парцели број 492/5).
- земљиште уз зграду и други објекат, површине 500 м<sup>2</sup>, број дела 2, потес Траваревина, врста земљишта - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, на катастарској парцели број 491 уписано у Лист непокретности број 748 КО ВИСИБАБА,

- воћњак 3. класе, површине 33 м2, број дела 3, потес Траваревина, врста земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, на катастарској парцели број 491 уписано у Лист непокретности број 748 КО ВИСИБАБА,
  - остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 349 м2, број дела 2, улица Пожешка, врста земљишта – остало земљиште, на катастарској парцели број 492/5 уписано у Лист непокретности број 748 КО ВИСИБАБА,
  - пашњак 4. класе, површине 275 м2, број дела 1, потес Траваревина, врста земљишта – пољопривредно земљиште, на катастарској парцели број 492/7 уписано у Лист непокретности број 748 КО ВИСИБАБА,
- купцу: Биљани Живковић, Пожега, ул. Карађорђева бр. 5, ЈМБГ 1309979796832.

**III НАЛАЖЕ СЕ** Републичком Геодетском Заводу – Служба за катастар непокретности Пожега да упише право својине на напред описаној непокретности у корист купца: Биљана (Жика) Живковић, Пожега, ул. Карађорђева бр. 5, ЈМБГ 1309979796832, са обимом удела 1/1.

**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 Пожега да брише све терете уписане на напред описаној непокретности, у складу са одредбама чл. 193. ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник“ РС 105/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019).

**VI НАЛАЖЕ СЕ** непосредном држаоцу непокретности, односно извршном дужнику да у року од 15 дана од дана пријема закључка, непокретност испразни и преда извршном повериоцу, под претњом принудног извршења, у складу са одредбама чл. 195. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник“ РС 105/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 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 105/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019).

### **Образложење**

Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу посл.бр. 2 Иив. 135/22 од 13.04.2022. године, одређено је извршење ради наплате повериочевог новчаног потраживања у износу од 6.870.144,64 динара, на име главног дуга, са законском затезном каматом почев од дана доспелости до исплате, у износу од 21.717,00 динара, на име трошкова извршног поступка насталих пред судом, на целокупној имовини извршног дужника, те намирењем потраживања извршног повериоца.

Закључком Јавног извршитеља ИИВ 47/2022 од 07.02.2024. године одређена је продаја непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

Дана 08.03.2024. године, закључен је Уговор о продаји непосредном погодбом, након што је купац претходно уплатио јемство у износу од 1.205.430,00 динара, односно 15% од процењене

вредности непокретности, те је истог дана донет Закључак о додели непокретности са налогом купцу за исплату остатка купопродајне цене.

Купац непокретности је дана 15.03.2024. године уплатила остатак купопродајне цену у износу од 4.701.570,00 динара.

Чланом 193. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник“ РС 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 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 поднети захтев за отклање неправилности у року од осам дана од дана пријема у смислу чл. 193. Закона о извршењу и обезбеђењу.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Мирослав Селаковић