



Република Србија
Јавни извршитељ Мирослав Селаковић
Трг Партизана број 20, спрат 1, стан 1
Посл. бр. ИИ 162/23
Идент. бр. 18-01-00162-23-0323
Дана 25.08.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Мирослав Селаковић у извршном поступку извршног повериоца ОТП БАНКА СРБИЈА АД НОВИ САД, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 7, МБ 08603537, ПИБ 100584604, кога заступа Раде Павићевић, запослен у ОТП БАНКА СРБИЈА АД НОВИ САД, против извршног дужника Славица Божовић, Пријепоље, ул. Санџачких бригада бр. 45, ЈМБГ 0207966798916, чији је пуномоћник адв. Катарина Божовић, Београд (Палилула), Вишњица, ул. Дечија 12а, ради извршења на основу извршне исправе, дана 25.08.2025. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I КОНСТАТУЈЕ СЕ да је Милена Стаматовић из Винче, 11351 Гроцка, ул. Солунских ратника бр 24, ЈМБГ 2701975175036, дана 20.08.2025. године исплатила продајну цену у износу од 2.550.000,00 динара.

II ПРЕДАЈЕ СЕ НЕПОКРЕТНОСТ У ВАНКЊИЖНОЈ СВОЈИНИ и то:

- **Први спрат и поткровље, стамбено пословне зграде у улици Санџачких бригада бр. 45 у Пријепољу, измерене нето корисне површине 125 м², број објекта 1, постојеће на катастарској парцели 551 КО Пријепоље у Листу непокретности бр. 1361 КО Пријепоље, у ванкњижној својини извршног дужника,** (у катастру непокретности предмет продаје није уписан као посебан део објекта, већ је постојећи у оквиру уписане следеће непокретности: стамбено-пословна зграда - стамбено пословни објекат, бр. објекта 1, површине у габариту 77 м², корисна и грађевинска површина није евидентирана, бр. приземних етажа 1, бр. надземних етажа 1, бр. поткровних етажа 1, назив улице: Центар, објекат има одобрење за употребу, кат. парц. бр. 551, уписано у Лист непокретности бр. 1361 КО ПРИЈЕПОЉЕ. На лицу места приликом пописа непокретности у ванкњижној својини и процени проценитеља утврђена је спратност зграде која се у листу непокретности води као зграда 1, бруто површ. у основи 77 м², као Пр+1С+Пк, са више посебних делова. Наведени простор у листу непокретности није уписан као посебан део и продаје као ванкњижна својина, док се у приземљу објекта налазе по један стамбени и пословни простор који су у листу непокретности уписани као посебни делови, који су функционално одвојиви и који нису предмет продаје),

купцу Милени Стаматовић из Винче, 11351 Гроцка, ул. Солунских ратника бр 24, ЈМБГ 2701975175036.

III НАЛАЖЕ СЕ Републичком Геодетском Заводу – Служба за катастар непокретности Пријепоље да упише право својине на укњиженом делу напред описане

непокретности у корист купца Милене Стаматовић из Винче, 11351 Гроцка, ул. Солунских ратника бр 24, ЈМБГ 2701975175036.

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 Пријеполје да брише све терете уписане на напред описаној непокретности.

VI НАЛАЖЕ СЕ непосредном држаоцу непокретности, односно извршном дужнику да у року од 15 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 105/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019).

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

VIII КОНСТАТУЈЕ СЕ да извршни поверилац стиче право својине на непокретности описаној у ставу другом изреке закључка даном доношења закључка о предаји, у складу са одредбом чл. 193. ст. 2. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник“ РС 106/2015 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019).

Образложење

Решењем о извршењу Основног суда у Пријеполју, посл.бр. 5.Ии.бр.136/23 од 16.05.2023. године, одређено је извршење ради наплате повериоачевог новчаног потраживања у износу од 35.507,28 евра на име главног дуга, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања, са спп, уписом забележбе решења о извршењу у катастар непокретности, проценом вредности непокретности и продајом непокретности извршног дужника.

Закључком јавног извршитеља ИИ 162/23 од 10.07.2025. године, одређена је продаја непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

На основу споразума о цени и року за плаћање цене непокретности потписаног дана 08.08.2025. године између извршног повериоца и заинтересованог лица, јавни извршитељ и купац Милена Стаматовић из Винче, 11351 Гроцка, ул. Солунских ратника бр 24, ЈМБГ 2701975175036, закључили су Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца дана 08.08.2025. године.

Купац је разлику између уплаћеног јемства и остатка цене у износу од 1.425.578,00 динара исплатио дана 20.08.2025. године.

Чланом 193. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник“ РС 106/2015 – 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 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) донео одлуку као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Мирослав Селаковић

Д-на:

- извршном повериоцу,
- пуномоћнику извршног дужника,
- пореској управи Пријепоље,
- Општини Пријепоље,
- Комори јавних извршитеља,
- РГЗ СКН Пријепоље (електронски).