



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ
Земун, Стевана Марковића 8/II
Пословни број, И.И-208/2019
Идент. број предмета: 40-01-00208-19-0112
Дана 22.04.2019. године

Јавни извршитељ Бојан Костић у извршном предмету извршног повериоца **HOLDCO TWO DOO**, БЕОГРАД-СТАРИ ГРАД, ул. Косовска бр. 10, МБ 21332836, ПИБ 110297938, број рачуна 275-0010229894015-72 који се води код банке **SOCIÉTÉ GÉNÉRALE БАНКА СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД**, чији је пуномоћник адв. Горан Лојпур, Београд, Маглајска бр. 27, против извршних дужника **МИЛОШПРОМ DOO**, Београд, ул. Балканска бр. 29, МБ 17124960, ПИБ 101923522, чији је пуномоћник адв. Раде Павловић, Стара Пазова, Краља Петра Првог бр. 8, и **Марина Мишковић**, Лозница, ул. Саве Ковачевића бр. 38, ЈМБГ 1101985188909, чији је пуномоћник адв. Раде Павловић, Стара Пазова, Краља Петра Првог бр. 8, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца на основу решења о извршењу Другог основног суда у Београду 1 И.бр. 2909/15 од 13.01.2016. године (правноснажно дана 16.01.2017. године), дана 22.04.2019. године донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ПРЕДАЈЕ СЕ НЕПОКРЕТНОСТ, и то:

- Трособан стан, број стана 11, евиденцијски број посебног дела објекта 17, површине 70 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање у улици Тиквешка број 25 у Београду, број зграде 3, саграђене на катастарској парцели број 2122/1, све уписано у Лист непокретности број 2158 КО Вождовац,

купцу: Милош Мишковић, ЈМБГ 2410986773631, Лозница, ул. Саве Ковачевића бр. 38, за износ од 70.000,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате.

II НАЛАЖЕ СЕ РЕПУБЛИЧКОМ ГЕОДЕТСКОМ ЗАВОДУ - Служби за катастар непокретности Вождовац, да у јавну књигу - Лист непокретности број 2158 КО Вождовац, упише право својине на непокретности наведеној у ставу првом изреке закључка у корист купца: Милош Мишковић, ЈМБГ 2410986773631, Лозница, ул. Саве Ковачевића бр. 38, са уделом 1/1 дела.

III НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Вождовац, да изврши брисање свих терета и права на непокретности описаној у ставу првом изреке закључка, и то:

- извршне вансудске хипотеке првог реда на непокретности заложног дужника "Castrum gradnja" доо Београд, ул. 17. Октобра бр. 59Д, уписане решењем 952-02-15335/2012 дана 07.09.2012. године, на основу заложне изјаве ОВ.бр. 147263/2012 оверене код Првог основног суда у Београду дана 14.08.2012. године, ради обезбеђења потраживања

повериоца Banca Intesa a.d. Beograd, Милентија Поповића бр. 7Б, по основу Уговора о кредиту бр. 57-420-1506087.0 од 10.08.2012. године, одобреног кориснику кредита "Милошпром од Лозница", Лозница, ул. Саве Ковачевића бр. 38 (Дужник), у износу од ЕУР 88.000,00 у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан пуштања кредита у течај, за обрачун вредности дуга дужника насталог по Уговору, у било ком тренутку користи се "валута за обрачун", рок отплате кредита 60 месеци од дана преноса кредита у отплату, отплата у 60 анuitета који доспевају сваког 01. у месецу, корисник кредита се обавезује да плаћа камату на средства кредита која су му стављена на располагање овим Уговором, по каматној стопи и на начин утврђен у складу са одлуком о каматним стопама, која буде у важности за период за који се камата обрачунава, а која на дан закључења уговора представља збир следећих елемената: шестомесечног ЕУРИБОР-а, марже од 7,40% на годишњем нивоу и припадајућих јавних дажбина (уколико је примењиво), у складу са позитивним прописима Републике Србије, као и свим осталим условима из наведеног Уговора у корист повериоца: Banca Intesa a.d. Beograd, ул. Милентија Поповића бр. 7Б

- извршне вансудске хипотеке првог реда, уписане решењем 952-02-010-2005/2013 дана 04.09.2013. године, на основу заложне изјаве ОВ.бр. 56571/2013 од 01.04.2013. године оверене пред Првим основним судом у Београду заложних дужника - Друштво за унутрашњу и спољну трговину и услуге Милошпром доо Лозница, Лозница, Саве Ковачевића бр. 38, ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца према дужнику - кориснику кредита - Милошпром доо Лозница, Лозница, Саве Ковачевића бр. 38, по основу Уговора о кредиту бр. 57-420-4301014.4 од 18.03.2013. године, Анекса бр. 1 од 18.03.2013. године којим је исправљен број кредитне партије тако да је исправни број 57-420-4301014.4 и Анекс бр. 2 од 28.03.2013. године којим је поверилац одобрио кориснику кредита кредит у износу од рсд 5.000.000,00 (петмилиона и 00/100 динара). Рок отплате кредита је 18.09.2014. године. У рок отплате кредита из претходног става, урачунат је и период мировања, у трајању од 5 месеци од дана закључења Уговора. Корисник кредита се обавезује да средства кредита отплаћује у ратама, тако да је број рата 13(тринаест), након истека периода мировања, а према плану отплате кредита. Дужник плаћа камату на средства кредита која су му стављена на располагање Уговором, по каматној стопи и на начин утврђен у складу са одлуком о каматним стопама, која буде у важности за период за који се камата обрачунава, а која на дан закључења Уговора износи 11,75% на годишњем нивоу, увећано за припадајуће јавне дажбине (уколико је применљиво). Дужник губи право на даље коришћење субвенционисаног кредита и обавезује се да за цео период коришћења кредита плати повериоцу камату по стопи и на начин утврђен одлуком о каматним стопама које поверилац примењује у свом пословању која буде у важности у периоду за који се камата обрачунава, без обавезе уговорних страна да закључују посебан писмени додаток уговору, а која на дан закључења уговора износи 18% на годишњем нивоу, увећано за припадајуће јавне дажбине (уколико је применљиво). Дужник је обавезан да одмах по пријему обрачуна плати повериоцу накнаду предвиђену важећом тарифом Накнада за услуге повериоца у висини од 0.50% од износа искоришћеног кредита одређеног у члану 1. Уговора, увећано за припадајуће јавне дажбине (уколико је примењиво), у складу са позитивним прописима Републике Србије, у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан обрачуна предметне провизије, с тим да ће се задужења по основу накнаде за услуге повериоца вршити сукцесивно, у складу са пуштеним износима транши одобреног кредита. Дужник у случају задокњења са испуњењем новчаних обавеза дугује затезну камату за период доцње од дана доспећа па до коначне исплате у складу са закљученим Уговором, као и по основу свих будућих евентуално закључених Анекса у корист хипотекарног повериоца: Banca Intesa a.d. Beograd, Милентија Поповића 7Б, Нови Београд (Мат.бр. 07759231).
- остале забележбе, уписане решењем бр. 952-02-010-2005/2013 дана 04.09.2013. године, којом се заложни дужник одриче права на располагање неисписаном хипотеком на

наведеној непокретности, преносом у корист других поверилаца када потраживање обезбеђено хипотеком ранијег првенственог реда престане, преносом у корист других поверилаца када потраживање обезбеђено хипотеком ранијег првенственог реда престане, које право им је омогућено чл. 53. Закона о хипотеци, као и обавезује да ће у корист повериоца, у чију корист даје заложну изјаву ОВ.бр. 56571/2013 од 01.04.2013. године оверене пред Првим основним судом у Београду, као хипотекарном повериоцу са доцнијим редом првенства у овом тренутку, захтевати испис хипотеке ранијег првенственог реда на наведеним непокретностима, када потраживање обезбеђено хипотеком ранијег првенственог реда престане, сходно чл. 54. Закона о хипотеци

- забележбе решења о извршењу Другог основног суда у Београду 1 И 2909/15 од 13.01.2016. године у корист извршног повериоца Banca Intesa a.d. Beograd, уписане решењем број 952-02-13-5/2016 дана 18.01.2016. године

IV НАЛАЖЕ СЕ извршним дужницима, односно непосредном држаоцу непокретности, да у року од 8 дана од дана пријема овог закључка, непокретност из става првог изреке закључка предају купцу, ослобођену од лица и ствари.

V КОНСТАТУЈЕ СЕ да купац стиче државину на непокретности из става првог изреке закључка даном примопредаје непокретности.

Образложење

Решењем о извршењу Другог основног суда у Београду 1 И бр. 2909/15 од 13.01.2016. године одређено је извршење по предлогу извршног повериоца Banca Intesa a.d. Beograd, против извршних дужника Милошпром доо Београд и Марине Мишковић, на непокретности у власништву извршних дужника ближе описаној у изреци закључка, и то забележбом решења о извршењу у јавну књигу, утврђењем вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем извршног повериоца из продајне цене.

Закључком од 14.01.2016. године Други основни суд у Београду је наложио надлежној служби за катастар непокретности да изврши забележбу решења о извршењу.

Решењем Другог основног суда у Београду ИПВ (И) 161/2016/2 од 16.01.2017. године одбијен је приговор извршног дужника другог реда од 27.01.2016. године као неоснован и потврђено решење о извршењу 1 И бр. 2909/15 од 13.01.2016. године.

Закључком Другог основног суда у Београду 8 И бр. 2909/15 од 20.06.2018. године одређено је да се мења решење о извршењу 1 И 2909/15 од 13.01.2016. године, тако што се уместо извршног повериоца Banca Intesa a.d. Beograd, као извршни поверилац означава HoldCo Two доо Београд из Београда, ул. Косовска бр. 10, МБ 21332836, ПИБ 110297938, чији је пуномоћника адв. Горан Лојпур из Београда, ул. Маглајска бр. 27, док у преосталом делу решење о извршењу 1 И 2909/15 од 13.01.2016. године остаје непромењено.

Решењем Другог основног суда у Београду 8 И бр. 2909/15 од 13.11.2018. године обустављено је спровођење извршења пред судом, па је одређено да ће извршење спровести јавни извршитељ Дејан Пашић из Београда.

Закључком јавног извршитеља Дејана Пашића И.И 132/2018 од 08.02.2019. године обустављено је спровођење извршења пред њим, па се списи предмета уступају јавном извршитељу Бојану Костићу из Београда, коме су списи предмета достављени дана 11.02.2019. године.

Закључком јавног извршитеља Бојана Костића И.И 208/2019 од 15.04.2019. године одређена је продаја непокретности непосредног погодбом на основу споразума странка о

продаји непокретности непосредном погодбом од 09.04.2019. године, којим је предвиђено да ће се Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључити у року од 3 дана од дана објављивања закључка о продаји на огласну и електронску огласну таблу Суда.

Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом од 15.04.2019. године објављен је на огласној и електронској огласној табли Другог основног суда у Београду дана 16.04.2019. године.

Дана 18.04.2019. године закључен је Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом на основу споразума странка о продаји непокретности непосредном погодбом, између Јавног извршитеља, као Продавца - који уговор закључује у име извршног дужника а за рачун извршног повериоца, и Купца Милоша Мишковића из Лознице, ул. Саве Ковачевића бр. 38. Чл. 3. ст. 1. Уговора одређено је да је Купац дужан да уплати разлику између купопродајне цене и уплаћеног јемства.

Купац Милош Мишковић из Лознице, ул. Саве Ковачевића бр. 38, је разлику између уплаћеног јемства и купопродајне цене за коју му је додељена непокретност уплатио дана 22.04.2019. године.

Одредбом чл. 131. ст. 1. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС" бр. 31/2011, 99/2011 - др. закон, 109/2013 - одлука УС, 55/2014 и 139/2014) прописано је да након полагања цене у случају продаје непокретности јавним надметањем, односно по полагању цене у случају продаје непосредном погодбом суд, односно извршитељ доноси закључак да се непокретност преда купцу и да се у јавну књигу упише право својине у његову корист.

Одредбом чл. 143. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС" бр. 31/2011, 99/2011 - др. закон, 109/2013 - одлука УС, 55/2014 и 139/2014) прописано је да закључком о предаји непокретности купцу суд, односно извршитељ ће одредити да се у јавној књизи бришу уписана права и терети, осим оних који остају на непокретности и после предаје непокретности купцу или које је купац преузео.

Имајући у виду напред наведено, јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци закључка на основу чл. 131. и чл. 143. Закона о извршењу и обезбеђењу.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор. Против овог закључка може се поднети Захтев за отклањање неправилности о којем одлучује Суд.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Бојан Костић