



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ САША ШЕКУЉИЦА**

*Именован за подручје Вишег и Привредног суда у Сремској Митровици*

*Стара Пазова, ул. Ђурила и Методија бр. 44-46, спрат 3, стан бр. 1*

*Тел.: 022/860-436; 064/0551271*

*Посл. бр.: ИИ-355/21*

*Дана : 15.05.2024. године*

Јавни извршитељ Саша Шекуљица у извршном поступку извршног повериоца Брауер Зорице из Нове Пазове, ул. Краља Петра Првог Карађорђевића бр. 37, ЈМБГ: 1508963885099, чији су пуномоћници Драган Ђурић, Биљана Ђурић и Оља Рађеновић, адвокати из Старе Пазове против извршног дужника ADRIA EMERGING OPPORTUNITIES LIMITED, Malta, St. Georges Road, St. Julians STJ3203 116/8 San Juan, MB C 56156, чији је пуномоћник за пријем писмена Рајка Јасика, адвокат у Инђији, применом одредби члана 193., 194. и 195. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење), доноси

### **ЗАКЉУЧАК О ПРЕДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

**I Предају се** непокретности уписане у листу непокретности бр. 10695 К.О. Стара Пазова на којима извршни дужник има право својине са обимом удела 6/10, и то:

остале зграде-део-кућица за вагу, број објекта 1, број приземних етажа 1, улица Град, површине 48 м<sup>2</sup>,  
остале зграде-део, број објекта 2, број приземних етажа 1, улица Град, површине 28 м<sup>2</sup>,  
остале зграде-колска вага, број објекта 3, број приземних етажа 1, улица Град, површине 11 м<sup>2</sup>,  
саграђене на кат. парцела бр. 9378/21

извршном повериоцу као купцу Брауер Зорици из Нове Пазове, ул. Краља Петра Првог Карађорђевића бр. 37, ЈМБГ: 1508963885099.

**II Предају се** непокретности уписане у листу непокретности бр. 9546 К.О. Стара Пазова, и то:

породична стамбена зграда, број објекта 1, број приземних етажа 1, објекат преузет из земљишне књиге, уписане површине 322 м<sup>2</sup>, која се налази у Старој Пазови у ул. Карађорђева бр. 11 и на којој је извршни дужник сувласник са обимом удела 3/10 саграђена на кат. парцели бр. 1126, у ул. Карађорђева, укупне површине 758 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, бр. дела 1 површине 322 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, бр. дела 2 површине 217 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат, бр. дела 3

површине 219 м<sup>2</sup>, њива 2. класе, на којој извршни дужник има право коришћења са обимом удела 3/10

кат. парцела бр. 1127, у ул. Карађорђева, површине 1597 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, њива 2. класе, на којој извршни дужник има право коришћења са обимом удела 3/10

купцу MAX INVEST GRADNJA DOO STARA PAZOVA, ул. Ћирила и Методија бр. 2, МБ: 20685964, ПИБ: 106816542.

**III Налаже се** извршном дужнику, као и другим непосредним држаоцима непокретности из става I и II изреке овог закључка, да у року од осам дана од дана пријема овог закључка испразне непокретности и исте, слободне од лица и ствари, предају купцима у државину уз упозорење да ће јавни извршитељ донети закључак који се спроводи према одредабама о извршењу ради испражњења и предаје непокретности и то на предлог купца а у случају да предметне непокретности не буде предате у државину у напред наведеном року.

**III Утврђује се** да су се угасила заложна права, стварне службености и стварни терети који се гасе продајом непокретности те се **налаже** Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Стара Пазова, да изврши брисање уписаних терета на непокретностима уписаним у листу непокретности бр. 10695 К.О. Стара Пазова и то:

- забележбу покретања спора са датумом уписа 23.07.2015. године а на основу тужбе предате Привредном суду у Београду, посл. бр. П-4357/2015 од 15.07.2015. године, по предлогу тужиоца „Владекс“ доо Београд, ул. Ивана Милутиновића бр. 87 а против тужених „М-Профил“ доо Београд, ул. Војводе Влаховића бр. 27 е и „МПР-Монтажа“ доо Стара Пазова, ул. Голубиначки пут бб
- забележбу са датумом уписа 05.12.2017. године на основу решења о извршењу Основног суда у Старој Пазови, посл. бр. Ии-703/17 од 20.11.2017. године, дозвољеног извршења на некретнинама извршног дужника „М-Профил“ доо Београд, ул. Војводе Влаховића бр. 27 е ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца Брауер Зорице из Нове Пазове, ул. Краља Петра Првог Карађорђевића бр. 37

као и брисање уписаних терета на непокретностима уписаним у листу непокретности бр. 9546 К.О. Стара Пазова и то:

- забележбу са датумом уписа 27.12.2017. године на основу закључка јавног извршитеља Горана Брстине, посл. бр. И.И-463/17 од 27.12.2017. године, дозвољеног извршења на основу решења Основног суда у Старој Пазови, посл. бр. Ии-703/17 од 20.11.2017. године на делу некретнина извршног дужника „М-Профил“ доо Београд, ул. Војводе Влаховића бр. 27 е ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца Брауер Зорице из Нове Пазове, ул. Краља Петра Првог Карађорђевића бр. 37.

**V Налаже се** Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Стара Пазова, да у јавну књигу упише право својине са обимом удела 6/10 на непокретностима уписаним у листу непокретности бр. 10695 К.О. Стара Пазова и то: остале зграде-део-кућица за вагу, број објекта 1, број приземних етажа 1, улица Град, површине 48 м<sup>2</sup>, остале зграде-део, број објекта 2, број приземних етажа 1, улица Град, површине 28 м<sup>2</sup>, остале зграде-колска вага, број објекта 3, број приземних етажа 1, улица Град, површине 11 м<sup>2</sup>,

саграђене на кат. парцела бр. 9378/21  
у корист купца Брауер Зорице из Нове Пазове, ул. Краља Петра Првог Карађорђевића  
бр. 37, ЈМБГ: 1508963885099.

*VI Налаже се* Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности  
Стара Пазова, да у јавну књигу упише право својине односно право коришћења са  
обимом удела 3/10 на непокретностима уписаним у листу непокретности бр. 9546 К.О.  
Стара Пазова и то:

породична стамбена зграда, број објекта 1, број приземних етажа 1, објекат преузет из  
земљишне књиге, уписане површине 322 м<sup>2</sup>, која се налази у Старој Пазови у ул.  
Карађорђева бр. 11

саграђена на кат. парцели бр. 1126, у ул. Карађорђева, укупне површине 758 м<sup>2</sup>, градско  
грађевинско земљиште, бр. дела 1 површине 322 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим  
објектом, бр. дела 2 површине 217 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат, бр. дела 3  
површине 219 м<sup>2</sup>, њива 2. класе,

кат. парцела бр. 1127, у ул. Карађорђева, површине 1597 м<sup>2</sup>, градско грађевинско  
земљиште, њива 2. класе

у корист купца MAX INVEST GRADNJA DOO STARA PAZOVA, ул. Тирила и  
Методија бр. 2, МБ: 20685964, ПИБ: 106816542.

### *Образложење*

Решењем о извршењу Основног суда у Старој Пазови, посл. бр. Ии-703/17 од  
20.11.2017. године, одређено је извршење на основу извршне исправе против извршног  
дужника М-ПРОФИЛ ДОО БЕОГРАД, ул. Војводе Влаховића бр. 27 е, МБ: 08734895,  
ПИБ: 100484385, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца Брауер  
Зорица из Нове Пазове, ул. Краља Петра Првог Карађорђевића бр. 37, а закључком  
јавног извршитеља Горана Брстине, посл. бр. И.И-463/17 од 29.07.2021. године,  
сагласно одредби чл. 548. Закона о привредним друштвима настављен је поступак  
спровођења извршења, према контролном члану брисаног привредног друштва ADRIA  
EMERGING OPPORTUNITIES LIMITED, Ground Floor, Palace Court, Church Street, St.  
Julians STJ 3049, Malta, МБ С 56156.

Закључком поступајућег јавног извршитеља, посл. бр. ИИ-355/21 од 24.04.2024. године  
непокретности уписане у листу непокретности бр. 10695 К.О. Стара Пазова додељене су  
извршном повериоцу као купцу Брауер Зорици из Нове Пазове, ул. Краља Петра Првог  
Карађорђевића бр. 37 за износ понуђене цене од 604.481,70 динара која цену купац није  
био дужан да положи обзиром да је његово потраживање више од постигнуте цене на  
јавном надметању док су непокретности уписане у листу непокретности бр. 9546 К.О.  
Стара Пазова додељене купцу MAX INVEST GRADNJA DOO STARA PAZOVA, ул.  
Тирила и Методија бр. 2, МБ: 20685964, ПИБ: 106816542 за износ понуђене цене од  
7.363.898,10 динара која цена је уплаћена дана 07.05.2024. године.

Одредбом чл. 193. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се закључак  
о предаји непокретности доноси одмах после исплате продајне цене и доставља свим  
лицима којима и закључак о продаји непокретности на јавном надметању, односно  
непосредном погодбом, као и пореској управи и јединици локалне самоуправе, према  
месту налажења непокретности.

Ставом 2. истог члана прописано је да 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.

Одредбом чл. 194. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да непосредни држалац непокретности предаје купцу државину у року одређеном закључком о предаји непокретности, ако законом или споразумом није друкчије одређено, док је ставом 2. истог члана прописано да ако се непокретност налазила и остаје у државини другог лица или извршног дужника, купац стиче државину доношењем закључка о предаји непокретности.

Одредбом чл. 195. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да ако непосредни држалац непокретности не преда купцу државину непокретности у року који је одређен закључком о предаји непокретности јавни извршитељ, на предлог купца, доноси закључак који се спроводи према одребама о извршењу ради испражњења и предаје непокретности.

Како је купопродајна цена исплаћена у року одређеном закључком о додељивању непокретности применом цитираних законских одредби одлучено је као у диспозитиву овог закључка.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек али се може поступајућем јавном извршитељу поднети захтев за отклањање неправилности у року од осам дана од дана достављања закључка

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
Саша Шекуљица

