



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДР ЖАРКО ДИМИТРИЈЕВИЋ
Ниш, Мачванска 1
Пословни број: ИИ 521/25
Идент. број предмета: 06-01-00521-25-0025
Дана 27.02.2026. године

Јавни извршитељ др Жарко Димитријевић, поступајући у извршном поступку извршног повериоца: **Небојша Пешић, Ниш, ул. ВИЗАНТИЈСКИ БУЛЕВАР бр. 108/14, ЈМБГ 1508957730059**, чији је пуномоћник адв. Марко Крстић, Ниш, Војводе Мишића 79/3, против

извршног дужника: **Љубиша Пешић, Ниш, ул. Византијски булевар бр. 108/14, ЈМБГ 2805984730069**, чији је пуномоћник адв. Ненад Чечевић, Ниш, ТПЦ Калча, ламела А, I спрат, лок. 10, **Мирјана Златковић, Ниш, ул. Црвених јавора бр. 16/8, ЈМБГ 2103982735026**, чији је пуномоћник адв. Ненад Чечевић, Ниш, ТПЦ Калча, ламела А, I спрат, лок. 10, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 1Ии-1805/2025 од 21.08.2025. године, у складу са члановима 23., 180., 189., 193. и 194. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење 54/2019, 9/2020- аутентично тумачење, 10/2023- др.закон и 91/2025) - ЗИО, дана 27.02.2026. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

ДОДЕЉУЈЕ СЕ И ПРЕДАЈЕ купцима: **Љубиши Пешићу**, из Ниша, ул. Византијски булевар бр. 108/14, ЈМБГ 2805984730069 и **Мирјани Златковић**, из Ниша, Ул. Црвених јавора бр. 16/8, ЈМБГ 2103982735026, по $\frac{1}{2}$ од удела $\frac{1}{2}$ непокретности, и то:

стана бр. 14, површине 64.38 мкв, који се налази на 3. спрату, у објекту бр.1, постојећег на кат.парц.бр.428/88 КО Ниш Ђеле Кула (раније 1370/1, 1371/1, 1372/1 КО Пантелеј) у ванкњижној својини извршног повериоца: Небојше Пешића, из Ниша, Ул. ВИЗАНТИЈСКИ БУЛЕВАР бр. 108/14, ЈМБГ 1508957730059, уписаног по Решењу катастра број 952-02-13-068-2541/2026 од 12.02.2026. године, чија је процењена вредност 6.339.519,00 динара (укупна вредност стана 12.679.038,00 динара), **продата по цени од 3.169.759,50 динара**, тако да се додељује и предаје $\frac{1}{4}$ непокретности из става 1. овог закључка купцу Љубиши Пешићу, и додељује и предаје $\frac{1}{4}$ непокретности из става 1. овог закључка купцу Мирјани Златковић.

НАЛАЖЕ СЕ извршном повериоцу да у року од 8 дана од пријема овог Закључка испразни и преда купцима непокретност из става 1. овог закључка.

Образложење:

Основни суд у Нишу је 29.8.2025. године доставио јавном извршитељу Решење о извршењу 1 Ии-1805/2025 од 21.08.2025. године ради даљег спровођења деобе непокретности одређене Решењем. Јавни извршитељ је увидом у јавни регистар непокретности које води Републички геодетски завод утврдио да предметни стан није укњижен те је сходно чл.31 у вези са чл. 209. ЗИО вршио увид у следећу документацију: Уговор о куповини предметног стана учешћем личних средстава радника између Машинског факултета у Нишу и Пајовић Данијеле без клаузуле овере; Уговор о купопродаји П Ов - 2804/2000 од 17.7.2000 године закључен између Савић Мирослава и Пешић Драгице; Уговор о поклону Ов 10515/2002 од 09.12.2002. године закључен између Драгице Пешић и Мирјане Пешић (сада Златковић) и Љубише Пешић; Пресуду Основног суда у Нишу 6П. бр. 6250/10(2009) од 02.11.2011. године којом је

утврђено право својине Небојше Пешића на 1/2 стана; Пресуду Основног суда у Нишу 26П 5106/16 од 06.7.2016. године којом је утврђено да је уговор о поклону Ов 10515/2002 од 09.12.2002. године ништав у делу 1/2 стана којим је Драгица Пешић располагала у корист своје деце Мирјане и Љубише; Пројектно техничку документацију уз Решење о одобрењу за изградњу Уп.бр.06-351/250-94 од 16.6.1994. године за изградњу објекта на кат.парц.бр. 1370/1, 1371, 1372/1 КО Ниш-Пантелеј и уз Дозволу за употребу Уп.бр.06-351-250/94 од 02.10.1998. године; изјаву извршног повериоца из чл.209.ст.2. ЗИО.

Увидом у јавни регистар катастарских парцела доступан на јавном порталу a3.geosrbija.rs, јавни извршитељ је утврдио да се објекат означен бројем 108 на адреси Византијски булевар (некада Сретена Младеновића), сада води на кат.парц.бр.428/88 КО Ниш Ђеле Кула (раније 1370/1, 1371/1, 1372/1 КО Пантелеј).

Имајући у виду одредбе чл.209. и 210. ЗИО, јавни извршитељ је пописао непокретност 19.11.2025. године уз присуство стручних лица о чему је достављен доказ у виду налаза и мишљења судског вештака за област грађевинарства Јовановић Драгољуба (решење бр.740-05-01932/2010-03) и скице положаја објекта на парцели и скице посебног дела објекта геометра Милана Коцића ПР Геолоок из Ниша.

Дана 06.02.2026. године странке у поступку су склопиле Споразум о продаји непокретности у ванкњижној својини извршног повериоца непосредном погодбом и то по купопродајној цени од 3.169.759,50 динара.

Дана 26.02.2026. године уплаћен је износ купопродајне цене на наменски рачун јавног извршитеља у целости..

Чланом 193. ЗИО прописано је да се Закључак о предаји непокретности купцу доноси одмах после исплате продајне 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. 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.

Чланом 22. ставом 1. тачком 3. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018) прописано је да су лица, односно органи који су дужни да по службеној дужности доставе захтев Служби преко е- шалтера доставе ради уписа у катастар непокретности исправе које доносе, састављају, потврђују или оверавају: јавни извршитељи, који достављају извршне одлуке у случајевима и на начин прописан законом који уређује извршни поступак, а који представљају правни основ за упис у катастар непокретности, те је ставом 6. истог члана прописано да је обвезник доставе из става 1. овог члана дужан да у исправи коју саставља, потврђује или оверава, односно одлучи коју доноси, а која се у складу са овим чланом доставља Служби ради уписа у катастар, наведе следеће податке о лицима у односу на која је исправа основ за упис: име, име једног родитеља и презиме, адреса пребивалишта, односно боравишта и јединствени матични број грађана, а за странца уместо јединственог матичног броја грађана идентификациони број из важеће путне исправе коју је издао надлежни орган, односно правно лице пословно име, адреса седишта и матични број, односно број уписа у регистар или евиденцију ако нема матични број, а за страном правно лице уместо матичног броја број уписа у регистар државе седишта и назив тог регистра. Чланом 7. истог Закона прописано је да се *заједничка својина* по основу стицања у току трајања брака уписује у катастар на целој непокретности или на сувласничком уделу у непокретности, у случају постојања брака у моменту настанка исправе за упис, а на основу података о тој чињеници унетог у исправу коју обвезник доставе доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Чланом 160. ЗИО прописано је да се стварне службености на непокретности не гасе продајом непокретности те да се продајом непокретности не гасе ни личне службености ни стварни терети који су уписани у катастар непокретности пре најстаријег заложног права на непокретности или најстаријег решења о извршењу.

Имајући изнето у виду, јавни извршитељ је одлучио као у изреци.

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.


др Жарко Димитријевић