



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДР ЖАРКО ДИМИТРИЈЕВИЋ
Ниш, Мачванска 1
Пословни број: ИИ 981/24
Идент. број предмета: 21-01-00981-24-0025
Дана 20.01.2025. године

Јавни извршитељ др Жарко Димитријевић, поступајући у извршном поступку

извршног повериоца **Милан Марковић, Ниш, ул. Студеничка бр. 58/3, ЈМБГ 1511981730028**, чији је пуномоћник адв. Михајло Михајловић, Ниш, Светозара Марковића бр. 24/1, против

извршног дужника, **RADNJA ZA ZAVRŠNE RADOVE U GRAĐEVINARSTVU TENNO POD MILAN MARIĆ PREDUZETNIK NIŠ**, Ниш - Медијана, ул. **БЛАГОЈА ПАРОВИЋА бр. 12/64, МБ 60282030, ПИБ 104534504 (ЈМБГ 2905981730062)**, број рачуна 150-0000025028502-04 који се води код банке Eurobank Direktna akcionarsko društvo Beograd, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 5Ии-6815/2024 од 22.10.2024. године, у складу са члановима 23., 160. и 193. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 – аутентично тумачење и 10/2023 – др. закон) и члановима 7., 22. и 23. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018, 31/2019, 15/2020 и 92/2023), 20.01.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I ПРЕДАЈЕ СЕ извршном повериоцу: Милану Марковићу, Ниш, ул. Студеничка бр. 58/3, ЈМБГ 1511981730028 (у даљем тексту „купац“), непокретност, и то:

- Кп. бр. 3383/75, површине 2229 мкв, уписана у ЛН 860 Корбово, са породичном стамбеном зградом површине 58 мкв, **процењена на износ од 4.912.425,00 динара, продата по цени од 3.438.697,50 динара.**

НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности, да изврши упис права својине у корист купца Милана Марковића, Ниш, ул. Студеничка бр. 58/3, ЈМБГ 1511981730028, чији је пуномоћник адв. Михајло Михајловић, Ниш, Светозара Марковића бр. 24/1, на непокретности извршног дужника ближе описаној у ставу 1. овог Закључка и брисање свих права, осим права доживотног плодуживања конституисаног у корист Марић Мирјане (Јеленко), Ниш, Благоја Паровића 12/64, ЈМБГ:1105950730013, а на основу уговора о установљавању права службености – доживотног плодуживања, који је солемнизовала јавни бележник у Нишу, Зорица Стојановић, под бројем ОПУ:1716-2024 од 03.10.2024. године, који се у смислу члана 70. став 2. Закона о основама својинско правних односа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон) и осим

других стварних службености и стварних терета који остају уписани у складу са чланом 160. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Образложење

Основни суд у Нишу је дана 23.10.2024. године доставио Јавном извршитељу Решење о извршењу 5Ии-6815/2024 од 22.10.2024. године, ради даљег спровођења извршења.

Увидом у ПИС, јавни извршитељ је утврдио да је извршни дужник **RADNJA ZA ZAVRŠNE RADOVE U GRAĐEVINARSTVU TENNO POD MILAN MARIĆ PREDUZETNIK NIŠ**, Ниш - Медијана, ул. БЛАГОЈА ПАРОВИЋА бр. 12/64, МБ 60282030, ПИБ 104534504 власник непокретности ближе описане у ставу 1. овог Закључка.

Како потраживање извршног повериоца није намирено, Јавни извршитељ је у складу са члановима 151., 154., 155. и 157. Закона о извршењу и обезбеђењу одредио спровођење извршења на непокретности извршног дужника.

Поднеском од 28.10.2024. године, достављеним јавном извршитељу др Жарку Димитријевићу дана 29.10.2024. године, извршни поверилац је предложио Јавном извршитељу да даље спровођење настави искључиво продајом непокретности извршног дужника.

Истим Поднеском је извршни поверилац доставио налаз и мишљење вештака Дејана Орловића, а све у вези процене тржишне вредности наведене непокретности.

Приликом одређивања вредности непокретности, Јавни извршитељ је у потпуности прихватио цену коју је дало стручно лице, те је у складу са изнетим, а применом чланова 151., 165. и 167. Закона о извршењу и обезбеђењу, дана 17.11.2024. године донео Закључак о процени вредности непокретности.

Дана 20.12.2024. године, Јавни извршитељ је одредио продају непокретности извршног дужника, те је прво електронско јавно надметање заказао за дан 09.01.2025. године, на порталу електронског јавног надметања, у периоду од 09.00 часова до 13.00 часова. Дана 09.01.2025. године, увидом у извештај са електронског јавног надметања, Јавни извршитељ је на основу Извештаја о електронском јавном надметању од 09.01.2025. године утврдио да је прва продаја непокретности била успешна, те да је најповољнији и једини понуђач у поступку електронског јавног надметања извршни поверилац Милан Марковић, Ниш, ул. Студеничка бр. 58/3, ЈМБГ 1511981730028.

Имајући у виду да потраживање извршног повериоца Милана Марковића, Ниш, ул. Студеничка бр. 58/3, ЈМБГ 1511981730028 досеже износ јемства, извршни поверилац је био ослобођен плаћања јемства.

Износ потраживања извршног повериоца износи 3.513.981,00 динара, док излицитирана цена непокретности износи 3.438.697,50 динара, како је износ потраживања извршног повериоца већа од излицитиране цене непокретности, што представља мање добијену вредност од вредности укупног потраживања извршног повериоца.

Закључком о додели непокретности број ИИ 981/24 од 16.01.2025. године Јавни извршитељ је у складу са члановима 23., 151., 165., 167., 180. и 181. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 – аутентично тумачење и 10/2023 – др. закон), доделио непокретност купцу.

Поднеском пуномоћника извршног повериоца од 17.01.2025. године Јавни извршитељ је обавештен да је купац, односно извршни поверилац **Милан Марковић, Ниш, ул. Студеничка бр. 58/3, ЈМБГ 1511981730028**, ступио у непосредну државину непокретности из става 1. овог Закључка.

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 одлуци 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 премола и катастра.**

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

Поука о правном леку:

Против закључка о предаји непокретности може се поднети захтев за отклањање неправилности у року од осам дана од дана достављања закључка.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



др Жарко Димитријевић