|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић**

**Мачванска 1**

**Ниш**

**Тел. 064/210-2916, 018/244-636**

**Број предмета: ИИ 1061/22**

**Идент. број предмета: 94-01-01061-22-0025**

**Дана: 09.01.2023. године**

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић, у извршном предмету

**Извршног повериоца: Радмила Антовић, Ниш, ул. Николе Пашића бр. 63, ЈМБГ 3003950796413,** кога заступа адв. Милена Живковић, Ниш, ПЦ "Амбасадор" лок. 33, по пуномоћју у списима предмета против

**Извршног дужника: Марко Антовић, Ниш, ул. Кеј Кола српских сестара бр. 15/66, ЈМБГ 2205982791810, ИД (ОПУ 1021-2022)** ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 3Ии-10314/2022 од 08.11.2022. године, у складу са члановима 23, 180, 193, 194. ЗИО ("Службени гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - Аутентично тумачење, 113/2017 - Аутентично тумачење, 54/2019) и члановима 7., 22., 23. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова (“Сл. гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/2018), доноси:

**З А К Љ У Ч А К**

**I** **ДОДЕЉУЈЕ СЕ И ПРЕДАЈЕ купцу – извршном повериоцу**: **Радмили Антовић, Ниш, ул. Николе Пашића бр. 63, ЈМБГ 3003950796413**, непокретност, и то:

* Кп. бр. 465/2, површине 5395 мкв, Земљиште под зградом и другим објектом, површине 42 мкв, Воћњак 4. класе, површине 5353 мкв, са породичном стамбеном зградом површине 42 мкв, све уписано у ЛН 10 КО Прилипац,
* Ливада 4. класе, површине 736 мкв, кп. бр. 667/1, уписано у ЛН 10 КО Прилипац,
* Ливада 4. класе, површине 410 мкв, кп. бр. 668, уписано у ЛН 10 КО Прилипац,
* Пашњак 4. класе, површине 600 мкв, кп. бр. 686/1, уписано у ЛН 10 КО Прилипац,
* Шума 4. класе, површине 2736 мкв, кп. бр. 718/2, уписано у ЛН 10 КО Прилипац,
* Породична стамбена зграда површине 96 мкв, као и помоћна зграда површине 36 мкв, обе на кп. бр. 463, уписано у ЛН 337 КО Прилипац, све продато **по цени од 1.000.000,00 динара.**

**II НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности**, да изврши упис права својине у корист купца на непокретности из ст. 1. овог Закључка и **брисање свих терета који су уписани у теретном листу на истој.**

**Образложење:**

Основни суд у Нишу је дана 14.11.2022. године доставио јавном извршитељу Решење о извршењу 3Ии-10314/2022 од 08.11.2022. године, ради даљег спровођења извршења.

Увидом у ПИС, јавни извршитељ је утврдио да је извршни дужник власник непокретности ближе описаних у ставу 1. овог закључка, те је Закључком о спровођењу извршења број ИИ-1061/22 од 18.11.2022. године у складу са члановима 23, 151, 155. ЗИО ("Службени гласник РС", бр. 106 од 21. децембра 2015, 106 од 28. децембра 2016 - Аутентично тумачење, 113 од 17. децембра 2017 - Аутентично тумачење, 54 од 26. јула 2019. године), одредио спровођење извршења на непокретностима извршног дужника.

Дана 22.12.2022. године стручно лице Славољуб Вељковић - судски вештак за област грађевинарства је доставио јавном извршитељу налаз и мишљење, а све у вези процене тржишне вредности непокретности ближе описаних у изреци овог закључка. Приликом одређивања вредности непокретности Јавни извршитељ је у потпуности прихватио цену коју је дало стручно лице.

Извршни поверилац и извршни дужник су се дана 05.01.2023. године споразумели да се непокретности извршног дужника продају путем непосредне погодбе, и то извршном повериоцу, те да је рок за закључење уговора 20 дана од дана објављивања закључка о продаји путем непосредне погодбе, да је купопродајна цена 1.000.000,00 динара, те да је купац извршни поверилац који је ослобођен плаћања купопродајне цене, обзиром да износ укупног потраживања превазилази износ купопродајне цене.

Дана 05.01.2023. године, јавни извршитељ је донео закључак о продаји непокретности путем непосредне погодбе, који је истог дана објављен на огласној табли надлежног суда и Коморе јавних извршитеља, те је дана 06.01.2023. године, са извршним повериоцем – купцем, закључио уговор о купопродаји непокретности.

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 189. ЗИО прописано је да се Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирење. Закључком се одређују рок за закључење уговора о продаји и рок за плаћање продајне цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Цена непокретности се слободно уговора, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља. **Ако се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац сматра се намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% процењене вредности непокретности, сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности.** Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји.

**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 страно 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.

Дана 06.01.2023. године, извршни дужник доставио је поднесак у коме је навео да је од извршног повериоца примио износ од 4.883.810,00 динара, на име разлике између 30% процењене вредности непокретности, и купопродајне цене.

Увидом у ПИС, јавни извршитељ је утврдио да купац није у браку, те да је име оца купца Вукадин.

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

**Поука о правном леку:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

**Јавни извршитељ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

др Жарко Димитријевић