



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић
Мачванска 1
Ниш
Тел. 064/210-2916, 018/244-636
Број предмета: ИИ 1068/23
Идент. број предмета: 82-01-01068-23-0025
Дана: 14.02.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић, у извршном предмету

Извршног повериоца: САША ПЕРИЋ, Ниш, ул. Димитрија Туцовића бр. 170, ЈМБГ 2701973730024, кога заступа адв. Милош Савић, Ниш, 7. ЈУЛИ бр.15, по пуномоћју у списима предмета против

Извршног дужника: Сузан Николић, Ниш - 9. мај, ул. ДР САВЕ ПЕТРОВИЋА бр. 5, ЈМБГ 2511971730023, ИД (П-2447/2020) ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 5Ии-8118/2023 од 09.08.2023. 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:

ЗАКЉУЧАК

I ДОДЕЉУЈУ СЕ И ПРЕДАЈУ извршном повериоцу: САШИ ПЕРИЋУ, Ниш, ул. Димитрија Туцовића бр. 170, ЈМБГ 2701973730024, непокретности, и то:

- Гаража – гаражно место ГМ6, подрум, површине 15 мкв, процењена на износ од 1.144.476,00 динара,
- Гаража – гаражно место ГМ7, подрум, површине 14 мкв, процењена на износ од 1.068.178,00 динара,
- Гаража – гаражно место ГМ8, подрум, површине 14 мкв, процењена на износ од 1.068.178,00 динара.

а које се налазе на кп. бр. 8504, све уписано у ЛН 13340 КО Ниш Пантелеј.

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, осим оних који остају на непокретности у складу са чланом 160. ЗИО.

III УТВРЂУЈЕ СЕ да се извршни поверилац сматра намиреним у износу од 1.640.416,00 динара, који износ представља 50% процењене вредности непокретности.

IV НАЛАЖЕ СЕ извршном дужнику, да у року од 8 дана од пријема овог Закључка преда купцу непокретност из става 1. овог закључка.

Образложење:

Основни суд у Нишу је дана 11.08.2023. године доставио јавном извршитељу Решење о извршењу 5Ии-8118/2023 од 09.08.2023. године, ради даљег спровођења извршења.

Како потраживање извршног повериоца није намирено, јавни извршитељ је у складу са члановима 151, 154, 155. и 157. ЗИО, дана 11.08.2023. године, одредио спровођење извршења на непокретностима извршног дужника, које су уписане као својина истог.

Дана 04.09.2023. године, извршни поверилац је доставио налаз и мишљење стручног лица, 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.

Након две неуспеле продаје путем електронског јавног надметања, јавни извршитељ је дана 27.12.2023. године одредио продају непокретности путем непосредне погодбе, те је позвао заинтересоване купци да најкасније 26.01.2024. године до 16h доставе своје понуде.

Како није било приспелих понуда, јавни извршитељ је најпре извршном повериоцу у предмету ИИ 1156/21, чија је забележба решења о извршењу уписана као најстарија, наложио да се изјасни о томе да ли предлаже да му се непокретности које су биле предмет продаје доделе у својину. Дана 31.01.2024. године, извршни поверилац је доставио поднесак којим је обавестио јавног извршитеља да одустаје од спровођења извршења на непокретностима извршног дужника ближе описаних у ставу 1. овог закључка, те је јавни извршитељ дана 01.02.2024. године обуставио спровођење извршења у погледу наведених непокретности.

Дана 01.02.2024. године, јавни извршитељ је наложио следећем по реду извршном повериоцу, да се изјасни о томе да ли предлаже да му се непокретности које су биле предмет продаје доделе у својину, те је извршни поверилац Саша Перић дана 12.02.2024. године доставио поднесак којим је предложио да се непокретности које су биле предмет продаје доделе истом у својину.

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 170. ЗИО предвиђено је да ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да

ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица. У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине из ст. 1. и 2. овог члана има првенство над најповољнијим понудиоцем, **ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понутилац.**

Чланом 243. ЗИО прописано је да ако друго јавно надметање не успе, јавни извршитељ одмах позива извршног повериоца да у року од 15 дана изабере намирење продајом ствари непосредном погодбом или преносом права својине на ствари, те да уколико извршни поверилац пропусти рок за избор да се извршни поступак обуставља.

Чланом 191. ЗИО прописано је да се о преносу права својине на непокретности доноси закључак. У закључку се, поред осталог, извршни поверилац обавезује да у одређеном року положи новчани износ потребан да се намире остала лица која имају право на намирење. Ако извршни поверилац положи износ у року, доноси се закључак о предаји непокретности, а ако то пропусти, извршни поступак се обуставља. Извршни поверилац коме је пренесено право својине на непокретности сматра се намиреним у износу од 50% од процењене вредности непокретности, умањене за новчани износ који је положио за намирење осталих лица која имају право на намирење. Ако му и после тог умањења преостане више од његовог потраживања, разлику исплаћује извршном дужнику у року који одреди јавни извршитељ, иначе се закључак о предаји непокретности ставља ван снаге.

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 премера и катастра.

Увидом у ПИС, јавни извршитељ је утврдио да је извршни поверилац у браку са: Лидијом Перић, ЈМБГ 0803976735035, те да је име оца купца Света.

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

