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

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић**

**Мачванска 1**

**Ниш**

**Тел. 064/210-2916, 018/244-636**

**Број предмета: ИИ 1191/22**

**Идент. број предмета: 40-01-01191-22-0025**

**Дана: 17.03.2023. године**

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић, у извршном предмету

**Извршног повериоца: ЈАСМИНА ДИНИЋ, Ниш, ул. Орашачка бр. 23, ЈМБГ 2508965738011, број рачуна 200-0000117736130-60 који се води код банке БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД,** кога заступа адв. Милош Савић, Ниш, 7. ЈУЛИ бр.15, по пуномоћју у списима предмета против

**Извршног дужника: Владимир Динић, Ниш, ул. Илинденска бр. 29, ЈМБГ 3004987360026,** број рачуна 160-5400100494325-51 који се води код банке BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Бошко Ристић, Ниш, 7. јули бр.15, по пуномоћју у списима предмета **ИД (П-2771/2022)** ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 3Ии-11359/2022 од 23.12.2022. 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), дана 17.03.2023. године, доноси:

**З А К Љ У Ч А К**

**I** **ДОДЕЉУЈЕ СЕ И ПРЕДАЈЕ купцу – извршном повериоцу**: **ЈАСМИНА (Ратко) ДИНИЋ, Ниш, ул. Орашачка бр. 23, ЈМБГ 2508965738011**, непокретност, и то:

* **Стан површине 46 мкв, који се налази на првом спрату стамбене зграде за колективно становање, адреса: Јабланичка бр. 23а, евиденцијски број посебног дела објекта: 56, број стана: 13, број улаза: 23а, све на кп. бр. 3734, уписано у ЛН 827 КО Ниш Бубањ, продат по цени од 4.667.341,34 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,** осим оних који остају на непокретности у складу са чланом 160. ЗИО.

**Образложење:**

Основни суд у Нишу је дана 27.12.2022. године доставио јавном извршитељу Решење о извршењу Основног суда у Нишу 3Ии-11359/2022 од 23.12.2022. године, ради даљег спровођења извршења. Дана 09.01.2023. године, јавном извршитељу је достављена исправка наведеног решења у погледу идентификационих података извршног дужника.

Јавни извршитељ је Закључком о спровођењу извршења број ИИ-1191/22 од 09.01.2023. 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 непокретности извршног дужника.

Дана 26.01.2023. године ЈАСМИНА ДИНИЋ, Ниш, ул. Орашачка бр. 23, ЈМБГ 2508965738011 је преко свог пуномоћника доставила поднесак којим је обавестила јавног извршитеља о промени извршног повериоца, те као доказ приложила Уговор о цесији од 17.01.2023, УОП –II: 363-2023, те је јавни извршитељ, у складу са чланом 48. ЗИО, донео закључак о ступању новог извршног повериоца у поступак извршења.

Дана 03.03.2023. године по заказаној првој продаји непокретности извршног дужника путем електронског јавног надметања, примљена више понуда од којих је најповољнија овде извршог повериоца, на износ од 4.667.341,34 динара.

Имајући у виду да целокупно потраживање извршног повериоца износи 3.178.190,94 динара, док је купопродајна цена 4.667.341,34 динара, јавни извршитељ је закључком од 07.03.2023. године, наложио најповољнијем понуђачу да уплати износ од 1.489.150,40 динара, на име разлике између потраживања и продајне цене, као и да на име трошкова поступка уплати износ од 317.795,02 динара, имајући у виду да се иста сматра намиреним за наведени износ. Наведене износе, извршни поверилац је уплатила 13.03.2023. године.

Чланом 192. ЗИО прописано је да је купац је дужан да плати продајну цену у року одређеном закључком о продаји непокретности. Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. **Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.**

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 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.

Увидом у ПИС, јавни извршитељ је утврдио да је извршни дужник уписан у матичној књизи венчаних, те да у матичној књизи рођених није уписана накнадна забелешка развода брака, али је извршни поверилац дана 17.03.2023. године доставио оверену копију правноснажне пресуде Општинског суда у Нишу П. бр. 9528/05 од 24.02.2006. године, којом је разведен брак овде извршног повериоца и Драгослава Динића.

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