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

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић**

**Мачванска 1**

**Ниш**

**Тел. 064/210-2916, 018/244-636**

**Број предмета: ИИ 1272/21**

**Идент. број предмета: 05-01-01272-21-0025**

**Дана: 08.02.2023. године**

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић, у извршном предмету

**Извршног повериоца: Есма Антанасијевић, Ниш, ул. Ђорђа Андрејевића Куна бр. 1, ЈМБГ 2701959735102, број рачуна 200-118489721-66 који се води код банке БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД,** кога заступа адв. Тодор Крстић, Ниш, Вожда Карађорђа бр. 24/4, по пуномоћју у списима предмета против

**Извршног дужника: Иван Ђорђевић, Ниш, ул. ДР. МИЛЕНКА ХАЏИЋА бр. 022, ЈМБГ 0501949733016,** број рачуна 160-1900100048005-63 који се води код банке BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 160-0530200096877-25 који се води код банке BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 150-5101001517987-42 који се води код банке Eurobank Direktna akcionarsko društvo Beograd, број рачуна 325-9300703629535-64 који се води код банке OTP BANKA SRBIJA AD NOVI SAD, број рачуна 265-0510000107563-09 који се води код банке RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 200-0000533548296-52 који се води код банке БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 150-5101001517987-42 који се води код банке ДИРЕКТНА БАНКА АД КРАГУЈЕВАЦ, **ИД (21П-2565/2017)** ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 3Ии-9477/2021 од 03.11.2021. 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: Бојани Аврамовић из Ниша, ул. Сомборска бр. 87/30, ЈМБГ 0406985735049,** **Радету Аврамовићу из Ниша, ул. Сомборска бр. 87б/7, ЈМБГ 0708980910000, Перици Стојиљковић из Ниша, ул. Дурмиторска бр. 47, ЈМБГ 3001960730051, Драгану Тодоровићу, из Бабушнице, ул. 9. мај бр. 35, ЈМБГ 2705956733015 (у даљем тексту купац)**, непокретност, и то:

* Удеo од 71/2830 кп. бр. 6510/1, површине 71 мкв – земљиште под зградом, уписана у ЛН 13258 КО Ниш Пантелеј, процењен на износ од 3.195.000,00 динара,

|  |
| --- |
|  |

* Помоћна зграда – помоћни објекат, објекат бр. 3, површине 71 мкв, процењену на износ од 4.260.000,00 динара, који се састоји од 5 гаража,
* Помоћна зграда – помоћни објекат, објекат бр. 3, површине 31 мкв (ванкњижни део), процењен на износ од 544.050,00 динара, који се саставоји од две ванкњижне гараже, те у складу са налазом и мишљењем стручног лица представљају јединствену грађевинску целину, продато **по цени од 3.900.000,00 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 09.11.2021. године доставио јавном извршитељу Решење о извршењу 3Ии-9477/2021 од 03.11.2021. 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-1272/21 од 30.06.2022. 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 03.10.2022. 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, те је дана 05.10.2022. године донео закључак о процени вредности непокретности. Дана 04.01.2023. године, јавни извршитељ је на основу допуне налаза и мишљења вештака изменио закључак о процени вредности непокретности, те је дана 04.01.2023. године донео закључак о продаји непокретности извршног дужника путем непосредне погодбе, по споразуму извршних поверилаца и извршног дужника, по купопродајној цени од 3.900.000,00 динара, која је цена такође били предмет споразума.

Дана 25.01.2023. године, након уплате купопродајне цене у целости, јавни извршитељ је са купцима закључио уговор о купопродаји путем непосредне погодбе, након чега су се стекли услови за доношење закључка о додели и предаји.

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 187. ЗИО прописано је да се одмах после споразума странака доноси закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање продајне цене.мУговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји, пошто јавни извршитељ утврди да уговор испуњава све услове из закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака и остале услове који су потребни за његову пуноважност.

**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 купац Бојана (Слободан) Аврамовић из Ниша, ул. Сомборска бр. 87/30, ЈМБГ 0406985735049, у браку са купцем Радетом (Голуб) Аврамовићем из Ниша, ул. Сомборска бр. 87б/7, ЈМБГ 0708980910000; да је купац Перица (Мирослав) Стојиљковић из Ниша, ул. Дурмиторска бр. 47, ЈМБГ 3001960730051 у браку са Весном Стојиљковић, ЈМБГ 0112965735049, те да купац Драган (Томислав) Тодоровић из Бабушнице, ул. 9. мај бр. 35, ЈМБГ 2705956733015 није у браку.

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