



320010000172342

РЕПУБЛИКА СРБИЈА**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић****Мачванска 1****Ниш****Тел. 064/210-2916, 018/244-636****Број предмета: ИИ 1277/23****Идент. број предмета: 31-01-01277-23-0025****Дана: 05.08.2024. године****ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић, у извршном предмету**

Извршног повериоца: ОТП БАНКА АД НОВИ САД, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, број рачуна 325-9110600026714-40 који се води код банке OTP BANKA SRBIJA AD NOVI SAD, број рачуна 325-9300600396447-56 који се води код банке OTP BANKA SRBIJA AD NOVI SAD, број рачуна 325-49015142056-68 који се води код банке OTP BANKA SRBIJA AD NOVI SAD, број рачуна 325-0049014333290-08 који се води код банке OTP BANKA SRBIJA AD NOVI SAD, број рачуна 325-9110500155134-16 који се води код банке OTP BANKA SRBIJA AD NOVI SAD, број рачуна 325-9300600269803-39 који се води код банке OTP BANKA SRBIJA AD NOVI SAD, број рачуна 325-9110500015160-25 који се води код банке OTP BANKA SRBIJA AD NOVI SAD, број рачуна 325-0049015119615-73 који се води код банке OTP BANKA SRBIJA AD NOVI SAD, број рачуна 325-9110600095464-12 који се води код банке OTP BANKA SRBIJA AD NOVI SAD, број рачуна 325-9500700000001-95 који се води код банке OTP BANKA SRBIJA AD NOVI SAD, број рачуна 908-32501-57 РАЧУН ОТВОРЕН КОД МИНИСТАРСТВА ФИНАНСИЈА - УПРАВА ЗА ТРЕЗОР, против

Извршног дужника: Јанићије Дељанин, Ниш, ул. Књажевачка бр. 151/19 улаз 1, ЈМБГ 2009984733512, чији је пуномоћник адв. Марко Ристић, Ниш, ТПЦ Калча А-3/14, по пуномоћју у списима предмета ИД (OPU 1838/2019) ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 1Ии-9523/2023 од 20.10.2023. године, у складу са члановима 23., 180., 185., 187., 193. и 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 05.08.2024. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ДОДЕЉУЈЕ СЕ И ПРЕДАЈЕ купцу: Даниели Ранчић из Ниша ул. Косте Абрашевића бр. 20/1, ЈМБГ: 1401966736311, непокретност, и то:

- Стан - посебни део 19, површине 41 мкв, у поткровљу стамбено пословне зграде уписане као зграда број 2 на кп. бр. 3427 КО Ниш Пантелеј, у Нишу, улица Књажевачка бр. 151, број улаза 151/1, уписан у ЛН 5118 КО Ниш Пантелеј, процењен на износ од **5.740.000,00** динара, продат по цени од **4.154.565,00** 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 уписаны у теретном листу на истој, осим оних који остају на непокретности у складу са чланом 160. ЗИО.

Образложение:

Основни суд у Нишу је дана 24.10.2023. године доставио јавном извршитељу Решење о извршењу 1Ии-9523/2023 од 20.10.2023. године, ради даљег спровођења извршења, а на основу заложне изјаве ОПУ 1838/19 од 24.12.2019. године, оверене пред јавним бележником Зорицом Стојановић из Ниша.

Јавни извршитељ је на основу наведеног решења, а у складу са члановима 151., 154., 155. и 157. ЗИО одредио спровођење извршења на непокретности извршног дужника.

Дана 05.12.2023. 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 описаных у изреци овог закључка.. Приликом одређивања вредности непокретности Јавни извршитељ је у потпуности прихватио цену коју је дало стручно лице.

Дана 25.07.2024. године, извршни поверилац и извршни дужник склопили су споразум о прдаји непокретности извршног дужника путем непосредне погодбе, којим су одредили цену непокретности, као и лице које ће исту купити.

На основу наведеног споразума, јавни извршитељ је дана 01.08.2024. године донео закључак којим је одредио прдају непокретности извршног дужника путем непосредне погодбе.

Купац је дана 02.08.2024. године уплатио на наменски рачун јавног извршитеља купопродајну цену у целости.

Чланом 192. ЗИО прописано је да је купац је дужан да плати прдајну цену у року одређеном закључком о прдаји непокретности. Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је прдаја 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 прдаја 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 прдајне 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 прдајне цене.

Чланом 193. ЗИО прописано је да се Закључак о прдаји непокретности купцу доноси одмах после исплате прдајне цене и доставља свима којима и закључак о прдаји непокретности на јавном надметању, односно непосредном погодбом, као и пореској управи и јединици локалне самоуправе, према месту налажења непокретности. Закључак о прдаји 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 обvezник 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 идентификационој броју 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 обvezник доставе доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра.

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

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