



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић

Мачванска 1

Ниш

Тел. 064/210-2916, 018/244-636

Број предмета: ИИ 239/22

Идент. број предмета: 37-01-00239-22-0025

Дана: 08.09.2023. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић, у извршном предмету

Извршног повериоца: Владимир Ђуричић, Мрчајевци бб, ЈМБГ 2610958932014, кога заступа адв. Милан Стевановић, Чачак, Бате Јанковића 58, по пуномоћју у списима предмета **Мирољуб Тодоровић, Мрчајевци бб, ЈМБГ 1809953782844**, кога заступа адв. Милан Стевановић, Чачак, Бате Јанковића 58, по пуномоћју у списима предмета **Зарије Обрадовић, Лађевци, ЈМБГ 0112962933022**, кога заступа адв. Милан Стевановић, Чачак, Бате Јанковића 58, по пуномоћју у списима предмета против

Извршног дужника: Горан Зорић, Ниш, ул. Кубанска бр. 10, ЈМБГ 1105972790028, број рачуна 330-2930200163537-03 који се води код банке CRÉDIT AGRICOLE БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД, број рачуна 340-76488615-98 који се води код банке ERSTE BANK А.Д. НОВИ САД, број рачуна 200-540599181-90 који се води код банке БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 115-79650-25 који се води код банке МОБИ БАНКА А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 115-79650-25 који се води код банке МОБИ БАНКА А.Д. БЕОГРАД, кога заступа привремени заступник Александар М. Јовановић, Ниш, Генерала Боже Јанковића бр. 24, по пуномоћју у списима предмета **ИД (П.бр. 162/20)** ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 5Ии-1790/2022 од 03.03.2022. 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 08.09.2023. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ДОДЕЉУЈЕ СЕ И ПРЕДАЈЕ купцу: Милији Зорићу, Чачак, ул. Атеница бр. 28, ЈМБГ 2101965794415, непокретност, и то:

- Идеални део од 132/300 кп. бр. 64, Њива 7. класе, површине 2695 мкв, уписано у ЛН 68 КО Божетићи, општина Нова Варош, **продат по цени од 17.787,00 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**, осим оних који остају на непокретности у складу са чланом 160. ЗИО.

Образложење:

Основни суд у Нишу је дана 04.03.2022. године доставио јавном извршитељу Решење о извршењу бр. 5ИИ-1790/2022 од 03.03.2022. године, ради даљег спровођења извршења.

Јавни извршитељ је Закључком о спровођењу извршења број ИИ-705/2020 од 18.09.2020. 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, те како је предмет ИИ 705/20 окончан, исти је наложио Служби за катастар непокретности да најпре изврши брисање забележбе Решења о извршењу Основног суда у Нишу 2ИИ-2475/2020 од 28.07.2020. године и Закључка ИИ 705/20 од 18.09.2020. године, те да изврши упис забележбе Решења о извршењу Основног суда у Нишу 5ИИ-1790/2022 од 03.03.2022. године и овог Закључка.

Дана 25.07.2023. године одржана је друга продаја непокретности извршног дужника путем електронског јавног надметања.

Увидом у извештај са јавног надметања, јавни извршитељ је утврдио да је купац Милија Зорић, Чачак, ул. Атеница бр. 28, ЈМБГ 2101965794415 најуспешнији понуђач за непокретност која је у закључку о продаји означена под редним бројем 1., док је за остале непокретности продаја неуспешна. Купац је у законском року уплатио износ купопродајне цене у целости.

Чланом 170. ЗИО предвиђено је да имаоц 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. Имаоц уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и имаоц 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 имаоц 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 понудилац.

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 имаоц 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 одлучи 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 премега и катастра.

Увидом у ПИС, јавни извршитељ је утврдио да је извршни дужник уписан у матичној књизи венчаних, те да је у матичној књизи рођених уписана забелешка развода брака.

Имајући изнето у виду, јавни извршитељ је одлучио као у изреци, а имајући у виду да се други сувласник није изјаснио у законском предвиђеном року да жели да се користи правом прече куповине.

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.


Јавни извршитељ
др Жарко Димитријевић