



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: 06.02.2024. 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 06.02.2024. године, доноси:

### ЗАКЉУЧАК

**I ДОДЕЉУЈУ СЕ купцу: Миљки Зорић**, Чачак, ул. Атеница бр. 28 **ЈМБГ: 2101965794415**, непокретности, и то:

1. Идеални део од 132/300 кп. бр. 138, Њива 7. класе, површине 9975 мкв, уписано у ЛН 68 КО Божетићи, општина Нова Варош, **продат по цени од 65.840,00 динара**,
2. Идеални део од 132/300 кп. бр. 139, Пашњак 5. класе, површине 1190 мкв, уписано у ЛН 68 КО Божетићи, општина Нова Варош, **продат по цени од 9.165,00 динара**,
3. Идеални део од 132/300 кп. бр. 173, Њива 8. класе, површине 9910 мкв, уписано у ЛН 68 КО Божетићи, општина Нова Варош, **продат по цени од 65.410,00 динара**,
4. Идеални део од 132/300 кп. бр. 252, Воћњак 5. класе, површине 1010 мкв, уписано у ЛН 68 КО Божетићи, општина Нова Варош, **продат по цени од 7.780,00 динара**,

5. Идеални део од 132/300 кп. бр. 262, Њива 7. класе и Њива 8. класе, површине 2850 мкв, уписано у ЛН 68 КО Божетићи, општина Нова Варош, **продат по цени од 11.560,00 динара,**
6. Идеални део од 132/300 кп. бр. 283, Пашњак 5. класе, површине 1455 мкв, уписано у ЛН 68 КО Божетићи, општина Нова Варош, **продат по цени од 11.210,00 динара,**
7. Идеални део од 132/300 кп. бр. 284, Њива 7. класе, површине 4080 мкв, уписано у ЛН 68 КО Божетићи, општина Нова Варош, **продат по цени од 26.930,00 динара,**
8. Идеални део од 132/300 кп. бр. 285, Пашњак 5. класе, површине 1017 мкв, уписано у ЛН 68 КО Божетићи, општина Нова Варош, **продат по цени од 7.810,00 динара,**
9. Идеални део од 132/300 кп. бр. 327, Њива 7. класе, површине 8045 мкв, уписано у ЛН 68 КО Божетићи, општина Нова Варош, **продат по цени од 53.100,00 динара,**
10. Идеални део од 132/300 кп. бр. 328, Шума 5. класе, површине 390 мкв, уписано у ЛН 68 КО Божетићи, општина Нова Варош, **продат по цени од 2.600,00 динара,**
11. Идеални део од 132/300 кп. бр. 598, Пашњак 7. класе, површине 1685 мкв, уписано у ЛН 68 КО Божетићи, општина Нова Варош, **продат по цени од 11.130,00 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.

**III** Купац је дана 06.02.2024. године доставио потврду да је ступио у посед непокретности ближе описаних у ставу 1. овог закључка.

#### **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. Дана 01.12.2023. године, јавни извршитељ је одредио продају непокретности путем непосредне погодбе, те је позвао заинтересоване купци да најкасније 29.12.2023. године до 16h доставе своје понуде, као и доказ о уплати на име јемства 15% од процењене вредности непокретности, на наменски рачун Јавног извршитеља број 160-406052-46 са сврхом уплате:



„јемство за ИИ 239/22”. У наведеном року приспела је једна понуда и то овде купца, која је и најповољнија.

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 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 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 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 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 изјаснио да не жели да се користи правом прече куповине.

#### **Поука о правном леку:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

**Јавни извршитељ**

др Жарко Димитријевић

