



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић

Мачванска 1

Ниш

Тел. 064/210-2916, 018/244-636

Број предмета: ИИ 284/24

Идент. број предмета: 24-01-00284-24-0025

Дана: 08.07.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић, у извршном предмету

Извршног повериоца: ДАНКО МИТИЋ, Ниш, ул. БЛЕДСКА бр. 28, ЈМБГ 2801959730024, кога заступају адв. Никола Обрадовић, Ниш, Цара Душана 81, локал 4, адв. Иван Г. Барун, Ниш, Цара Душана 81, локал 4, по пуномоћју у списима предмета против

Извршног дужника: Драгица Ранђеловић, Ниш, ул. Драгише Цветковића бр. 87/18, ЈМБГ 1501947735066, ИД (2Р1-17/2018) ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 5Ии-1464/2024 од 19.03.2024. године, у складу са члановима 23., 180., 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 08.07.2024. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ДОДЕЉУЈЕ СЕ И ПРЕДАЈЕ купцу: Марко (Александар) Милошевић из Ниша, 9. бригаде 23В, ЈМБГ 1708995730037, непокретност, и то:

- **Стан број 18, у стамбеној згради у Нишу на парцели кп. бр. 935 из листа непокретности број 1771 КО Ниш – Ћеле Кула, ул. Драгише Цветковића број 87, број зграде 1, улаз број 87, на четвртом спрату, двоипособни, грађевинске површине 50м², процењен на износ од 7.100.000,00 динара, продат по цени од 4.970.000,00 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, осим оних који остају на непокретности у складу са чланом 160. ЗИО.

Образложење:

Основни суд у Нишу је дана 21.03.2024. године доставио јавном извршитељу решење о извршењу 5Ии-1464/2024 од 19.03.2024. године.

Јавни извршитељ је Закључком о спровођењу извршења број ИИ-284/24 од 21.03.2024. 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 повериоца и извршног дужника, са уделима од по 1/2.

Дана 17.04.2024. 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 19.04.2024. године проценио вредност непокретности.

Дана 22.05.2024. године, јавни извршитељ је одредио продају непокретности путем електронског јавног надметања, а прву продају је заказао за дан 21.06.2024. године.

Дана 21.06.2024. године, увидом у извештај са електронског јавног надметања, јавни извршитељ је утврдио да је најповољнији понуђач Марко Милошевић, из Ниша, 9. бригаде 23В, ЈМБГ 1708995730037.

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 купац није у браку те да је име оца купца Александар.

Имајући изнето у виду, јавни извршитељ је одлучио као у изреци, а имајући у виду да се сувласници нису изјаснио у законском предвиђеном року да желе да се користи правом прече куповине.

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ
др Жарко Димитријевић

