



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић

Мачванска 1

Ниш

Тел. 064/210-2916, 018/244-636

Број предмета: ИИ 303/24

Идент. број предмета: 37-01-00303-24-0025

Дана: 27.05.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић, у извршном предмету

Извршног повериоца: Станка Николић, Куршумлија, ул. Карађорђева бр. 17/4, ЈМБГ 2604933739414, кога заступа адв. Филип Алексић, Ниш, Мачванска бр. 1/1, по пуномоћју у списима предмета против

Извршног дужника: Милорад Чукић, Ниш, ул. Суботичка бр. 9, ЈМБГ 0309969730023, чији је пуномоћник адв. Игор Живковић, Ниш, Јована Ристића 2А локал М9, по пуномоћју у списима предмета **ИД (П1-453/2023)** ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу ЗИИ-1787/2024 од 26.03.2024. 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 27.05.2024. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ДОДЕЉУЈЕ СЕ И ПРЕДАЈЕ купцу: Александру Стојичићу из Ниша, Цара Душана 101Г, ЈМБГ 1307988720048 непокретност, и то:

- **Породична стамбена зграда у Нишу, у улици Васе Смајевића бр. 11, уписана као објекат бр. 1, постојећа на кп. бр. 8349 КО Ниш Ђеле Кула, површине у основи 76 мкв (фактичке површине 122 мкв), процењена на износ од 10.980.000,00 динара, продата по цени од 14.860.000,00 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 28.03.2024. године доставио јавном извршитељу решење о извршењу ЗИИ-1787/2024 од 26.03.2024. године, ради спровођења извршног поступка.

Јавни извршитељ је Закључком о спровођењу извршења број ИИ-303/24 од 28.03.2024. 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 17.05.2024. 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 описане у изреци овог закључка, те је јавни извршитељ дана 21.05.2024. године у потпуности прихватио цену коју је дало стручно лице.

Дана 22.05.2024. године, јавни извршитељ је у складу са споразумом извршног повериоца и извршног дужника одредио продају непокретности путем непосредне погодбе, све у складу са чланом 185. ЗИО, на основу којег је даље закључен Уговор о купопородаји непокретности.

Дана 27.05.2024. године, купац је доставио поднесак у коме наводи да је ступио у посед непокретности која је предмет продаје у овом извршном поступку.

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 купац у браку са Тијаном Тривић, ЈМБГ 0604988/35054, те да је име она купца Раде.

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