



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић

Мачванска 1

Ниш

Тел. 064/210-2916, 018/244-636

Број предмета: ИИ 355/24

Идент. број предмета: 93-01-00355-24-0025

Дана: 29.07.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић, у извршном предмету

Извршног повериоца: Дејан Здравковић, Крушце, ЈМБГ 0909967734215, број рачуна 105-2322039-64 који се води код банке АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД, кога заступа адв. Бојан Милековић, Ниш, Краља Вукашина 3/1, по пуномоћју у списима предмета против

Извршног дужника: Бобан Стојановић, Крушце, ул. 24. децембра бр. 4, ЈМБГ 2110980730074, број рачуна 150-5101002630906-25 који се води код банке Eurobank Direktna akcionarsko društvo Beograd, број рачуна 200-528016014-04 који се води код банке БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД, ИД (20П-2999/23) ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 1Ии-2677/2024 од 10.04.2024. године, у складу са члановима 23., 180., 189., 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 29.07.2024. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ДОДЕЉУЈУ СЕ И ПРЕДАЈУ купцу: Славиши Костадиновић из Бучја, општина Бор, ЈМБГ 2503963751019, бр. лк. 007064650, кога заступа адвокат Адриана Ристић из Ниша, непокретности, и то:

- Шума 1. класе, кп. бр. 1081/2, површине 175 мкв, КО Крушце,
- Шума 1. класе, кп. бр. 1081/3, површине 156 мкв, КО Крушце,
- Њива 1. класе, Земљиште под зградом и другим објектом, кп. бр. 1082, површине 1429 мкв, са Породичном стамбеном зградом површине 158 мкв, КО Крушце, све укупно процењено на износ од 7.000.000,00 динара, продато по цени од 4.680.000,00 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 12.04.2024. године доставио јавном извршитељу Решење о извршењу ПИИ-2677/2024 од 10.04.2024. године, ради даљег спровођења извршења.

Увидом у ПИС, јавни извршитељ је утврдио да је извршни дужник власник непокретности ближе описаних у ставу 1. овог закључка.

Како потраживање извршног повериоца није намирено, јавни извршитељ је у складу са члановима 151, 154, 155. и 157. ЗИО одредио спровођење извршења на непокретностима извршног дужника.

Дана 24.07.2024. године, извршни дужник је доставио Решење Сектора за локалну пореску администрацију број 436-1/4078/2024 од 05.06.2024. године, као и Одлуку Скупштине града Ниша од утврђивању просечних цена квадратног метра, од 29.11.2023. године, на основу којих је јавни извршитељ утврдио вредност непокретности извршног дужника.

Дана 24.07.2024. године, извршни поверилац и извршни дужник склопили су споразум о продаји непокретности извршног дужника путем непосредне погодбе, којим су одредили цену непокретности, као и лице које ће исте купити.

На основу наведеног споразума, јавни извршитељ је дана 24.07.2024. године донео закључак којим је одредио продају непокретности извршног дужника путем непосредне погодбе.

Купац је дана 26.07.2024. године уплатио на наменски рачун јавног извршитеља купопродајну цену у целости.

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 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 странско 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 Сузаном Костадиновић, ЈМБГ 2503971756038, те да је име оца купца Властимир.

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