



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић
Мачванска 1
Ниш
Тел. 064/210-2916, 018/244-636
Број предмета: ИИ 414/22
Идент. број предмета: 24-01-00414-22-0025
Дана: 17.10.2023. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић, у извршном предмету

Извршног повериоца: Петроније Станковић, Ниш, ул. Булевар Немањића 79/33, ЈМБГ 2606961730018, број рачуна 325-9300706682879-33 који се води код банке ОТП БАНКА СРБИЈА АД НОВИ САД, кога заступа адв. Војкан Војиновић, Ниш, ВОЖДОВА 14/4, по пуномоћју у списима предмета против

Извршног дужника: Јаворка Трпковић, Ниш, ул. Сарајевска бр. 189, ЈМБГ 2408942737315, чији је пуномоћник адв. Мирослав Ристић, Ниш, ТПЦ ГОРЧА, I спрат, локал 1, по пуномоћју у списима предмета ИД (24П-4816/2020) ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу ЗИИ-3814/2022 од 04.05.2022. 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 17.10.2023. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ДОДЕЉУЈЕ СЕ купцу: Петру Станојевићу из Ниша, ул. Цвијићева бр. 18, ЈМБГ 2706988730030, непокретност, и то:

- Стан површине 67 мкв (површине у налазу и мишљењу стручног лица – 66,80 мкв), који се налази у приземљу објекта у улици 63. падобранске бригаде, евиденцијски број посебног дела објекта: 1, број улаза посебног дела објекта: 101, на кп. бр. 1474/1, уписано у ЛН 1575 КО Ниш Црвени Крст, продат по цени од 1.901.000,00 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 доставио је Јавном извршитељу дана 05.05.2023. године Решење о извршењу Нишу ЗИИ-3814/2022 од 04.05.2022. године, на даље поступање.

Имајући у виду да је наведеним решењем одређено извршење на целокупној имовини извршног дужника, јавни извршитељ је дана 05.05.2022. године одредио спровођење извршења на пензији извршног дужника, као и на непокретности у власништву исте.

Имајући у виду да се извршном дужнику преко пленидбе пензије месечно одбијао износ мањи од 1.000,00 динара, а имајући у виду висину потраживања извршног повериоца, јавни извршитељ је поступак спровођења извршења наставио проценом и продајом непокретности извршног дужника, имајући у виду да се пленидбом пензије не може постићи намирење потраживања извршног повериоца у разумном року. Прву продају путем ел. јавног надметања јавни извршитељ је заказао за 22.02.2023. године, на порталу електронског јавног надметања, у периоду од 9 до 13 часова. Како је прва продаја била неуспела у смислу да није било понуде, јавни извршитељ је другу продају заказао за дан 21.03.2023. године, на порталу електронског јавног надметања, у периоду од 9 до 13 часова. Друга продаја није одржана, из разлога неиспуњења процесних услова за одржавање исте. Поновну другу продају, јавни извршитељ је заказао за 11.05.2023. године, на порталу електронског јавног надметања, у периоду од 9 до 13 часова.

Дана 29.05.2023. године, јавни извршитељ је наложио извршног повериоцу да се у року од 15 дана од пријема Закључка изјасни о даљем току извршног поступка, у складу са чланом 243. ЗИО. Поднеском од 07.06.2023. године, извршни поверилац је обавестио јавног извршитеља да предлаже да се предметна непокретност прода путем непосредне погодбе.

По испуњењу законом прописаних услова, јавни извршитељ је дана 25.08.2023. године одредио продају непокретности извршног дужника путем непосредне погодбе, те је позвао сва заинтересована лица да најкасније 22.09.2023. 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 И.И-414/22”.

Дана 30.08.2023. године, јавном извршитељу је достављен споразум извршног повериоца и купца, којим је одређен предмет уговора, цена и рок за уплату купопродајне цене, те је јавни извршитељ, након протеча рока за пристизање понуда у наведеном предмету, те након уплате купопродајне цене у целости, са купцем склопио уговор о купопродаји непокретности.

Дана 17.10.2023. године, извршни дужник је јавном извршитељу доставила споразум сачињен са купцем, у коме је наведено да купац не предлаже испражњење од лица и ствари у наведеном 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 извршни дужник у браку са Мином Радосављевић, ЈМБГ 2211988735076, али да је иста дана 27.09.2023. године, јавном извршитељу доставила изјаву оверену под бројем УОП-П: 11422-2023 од 27.09.2023. године, којом потврђује да је непокретност представља искључиву својину купца.

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