|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић**

**Мачванска 1**

**Ниш**

**Тел. 064/210-2916, 018/244-636**

**Број предмета: ИИ 431/22**

**Идент. број предмета: 05-01-00431-22-0025**

**Дана: 18.11.2022. године**

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић, у извршном предмету

**Извршног повериоца: МАРИНА ДИМИТРИЈЕВИЋ - КОСТИЋ, 11000БЕОГРАД, ул. Вукасовићева бр. 52/1, ЈМБГ 0812970735024,** против

**Извршног дужника: Мал. Александар Јовановић, Ниш, ул. Цара Душана бр. 101/9 улаз 5, ЈМБГ 2605007730043,** кога заступа Законски заступник Срђан Јовановић, Ниш, Цара Душана бр. 101/5/9, по пуномоћју у списима предмета **Мал. Андреј Милић, Ниш, ул. Љубомира Ненадовића бр. 38, ЈМБГ 0310012730062,** кога заступају Законски старатељ Александра Давинић, Ниш, Центар за социјални рад Св. Сава Ниш, привремени заступник Валентина Игић, Ниш, Центар за социјални рад Св. Сава Ниш, по пуномоћју у списима предмета **Срђан Јовановић, Ниш, ул. Цара Душана бр. 101/9 улаз 5, ЈМБГ 1204966741617, ИД (1 Р1 437/2020)** ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 5Ии-3394/2022 од 12.05.2022. 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), доноси:

**З А К Љ У Ч А К**

**I** **ДОДЕЉУЈЕ СЕ И ПРЕДАЈЕ купцу**: **Славиши Тодоровићу из Ражња, ул. Светог Саве бр. 4, ЈМБГ 1804969731717,** непокретност, и то:

* **Двоипособан стан бр. 3, корисне површине 52m2, постојећи у стамбеној згради за колективно становање, на парцели бр. 3895, евиденцијски број посебног дела 70, на високом приземљу, број улаза посебног дела објекта 66, ул. Булевар Немањића бр. 66, КО НИШ-ЋЕЛЕ КУЛА, уписане у ЛН 2085**, **процењен на износ од 6.235.500,00 динара, продат по цени од 7.420.245,00 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, као и **брисање свих терета који су уписани у теретном листу на истој.**

**III НАЛАЖЕ СЕ** извршном дужнику **Срђану Јовановићу, Ниш, ул. Цара Душана бр. 101/9 улаз 5, ЈМБГ 1204966741617**, који је непосредни држалац непокретности, да у року од 15 дана од пријема овог Закључка испразни и преда купцу непокретност из става 1. овог закључка.

**Образложење:**

Дана 01.11.2022. године по заказаној првој продаји непокретности извршног повериоца и извршних дужника путем електронског јавног надметања, примљено је 14 понуда, од којих је најповољнији понуђач Славиша Тодоровић из Ражња, ул. Светог Саве бр. 4, ЈМБГ 1804969731717у законском року уплатио купопродајну цену у целости.

Чланом 181. ЗИО предвиђено је да Закључак о додељивању непокретности садржи, поред осталог, име и презиме или пословно име прва три најповољнија понудиоца. У закључку се наводи да ће непокретност бити додељена понудиоцу који је понудио непосредно нижу цену од најповољнијег понудиоца (други по реду понудилац) или понудиоцу који је понудио непосредно нижу цену од другог по реду понудиоца (трећи по реду понудилац), ако најповољнији и други по реду понудилац не плате понуђену цену у року који је одређен закључком о продаји непокретности. Они се наводе у закључку и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Закључак се објављује на електронској огласној табли Коморе, и доставља свима којима и закључак о продаји непокретности на јавном надметању, као и понудиоцима на јавном надметању.

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 страно 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.

Чланом 160. ЗИО прописано је да се стварне службености на непокретности не гасе продајом непокретности те да се продајом непокретности не гасе се ни личне службености ни стварни терети који су уписани у катастар непокретности пре најстаријег заложног права на непокретности или најстаријег решења о извршењу.

Увидом у ПИС, јавни извршитељ је утврдио да купац није у браку са Смиљом Милутиновић, ЈМБГ 1309974735010, те да је име оца купца Небојша.

Имајући изнето у виду, јавни извршитељ је одлучио као у изреци.

**Поука о правном леку:**

Против овог закључка може се поднети захтев за отклањање неправилности у року од 8 дана од дана достављања закључка.

**Јавни извршитељ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

др Жарко Димитријевић