



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић
Мачванска 1
Ниш
Тел. 064/210-2916, 018/244-636
Број предмета: ИИ 482/22
Идент. број предмета: 45-01-00482-22-0025
Дана: 29.07.2022. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић, у извршном предмету

Извршног повериоца: Александра Антовић, Ниш, ул. Кеј Кола српских сестара бр. 145, ЈМБГ 1009972796418, кога заступају адв. Милена Живковић, Ниш, ПЦ "Амбасадор" лок. 33, адв. Љиљана Живковић, Ниш, Страхинића Бана 3/33, по пуномоћју у списима предмета против

Извршног дужника: COLD PRESSED RASPBERRY d.o.o. NIŠ, Ниш, ул. Кеј Кола српских сестара бр. 15/66 спрат IV, МБ 21499048, ПИБ 111540882, кога заступа Марко Антовић, директор, по пуномоћју у списима предмета **ИД (ОПУ 448/2022)** ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу ЗИи-4485/2022 од 30.05.2022. 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: Александри Антовић, Ниш, ул. Кеј Кола српских сестара бр. 145, ЈМБГ 1009972796418, непокретност, и то:

- Кп. бр. 462, површине 1738 мкв, број дела 1 – остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 376 мкв, број дела 2 – Њива 3. класе, површине 1362 мкв,
- Кп. бр. 463, површине 1019 мкв, на којој се налази зграда пољопривреде – затворено складиште, категорије Б касификационе ознаке, корисне површине 161 мкв, грађевинске површине 179 мкв, све уписано у ЛН 337 КО Прилипац, процењено на износ од од 8.138.200,00 динара, продато по цени од 3.350.000,00 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, као и хипотеке ОПУ 244- 2022 уписане дана 17.03.2022. године**, а имајући у виду да је у овом извршном поступку намирено потраживање заложног повериоца.

III НАЛАЖЕ СЕ извршном дужнику, да у року од 8 дана од пријема овог Закључка преда купцу непокретност из става 1. овог закључка.

Образложење:

Основни суд у Нишу је дана 01.06.2022. године доставио јавном извршитељу Решење о извршењу ЗИИ-4485/2022 од 30.05.2022. 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, те је Закључком о спровођењу извршења број ИИ-482/22 од 02.06.2022. 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 непокретностима извршног дужника.

Чланом 155. ЗИО прописано је да јавни извршитељ одмах доставља решење о извршењу органу који води катастар непокретности, ради уписа забележбе решења о извршењу на непокретности. Орган који води катастар непокретности дужан је да упише забележбу решења о извршењу у року од 72 часа од пријема захтева за упис, иначе се сматра да је забележба уписана истеком 72 часа од пријема захтева за упис. По протеку рока из става 2. овог члана орган који води катастар непокретности не може више одлучивати о захтеву за упис забележбе. Уписом забележбе решења о извршењу извршни поверилац стиче право да се намири на непокретности (право на намирење) и ако друго лице касније стекне својину на њој. Извршни поверилац који пре уписа забележбе решења о извршењу није стекао заложно право, стиче од уписа забележбе право да се намири пре сваког ко после тога стекне заложно право или право на намирење на непокретности. Одредбе других закона којима се прописује одступање од правила прописаног ставом 2. овог члана не производе правно дејство.

Након што је уписана забележба, јавни извршитељ је у потпуности прихватио вредност непокретности коју је дало стручно лице, те је дана 05.07.2022. године донео закључак о процени.

Извршни поверилац и извршни дужник су се дана 28.07.2022. године споразумели да се непокретности извршног дужника продају путем непосредне погодбе, и то извршном повериоцу, те да је рок за закључење уговора 20 дана од дана објављивања закључка о продаји путем непосредне погодбе, да је купопродајна цена 3.350.000,00 динара, те да је купац извршни поверилац и заложни поверилац који је ослобођен плаћања купопродајне цене, обзиром да износ укупног потраживања превазилази износ купопродајне цене.

Дана 28.07.2022. године, јавни извршитељ је донео закључак о продаји непокретности путем непосредне погодбе, који је истог дана објављен на огласној табли надлежног суда и Коморе јавних извршитеља, те је дана 29.07.2022. године, са извршним повериоцем – купцем, закључио уговор о купопродаји непокретности.

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 **старом 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 Радован.

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

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.


Јавни извршитељ
др Жарко Димитријевић