



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДР ЖАРКО ДИМИТРИЈЕВИЋ
Ниш, Мачванска 1
Пословни број: ИИ 740/23
Идент. број предмета: 72-01-00740-23-0025
Дана 06.12.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић, у извршном предмету

Извршног повериоца: Саша Ђорђевић, 18310 Бела Паланка, ул. Николе Тесле бр. 106, ЈМБГ 0802965730019, број рачуна 105-0000402804335-26 који се води код банке АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД, кога заступа адв. Драган Лазаревић, Сврљиг, село ЂУРИНАЦ, по пуномоћју у списима предмета против

Извршног дужника: Драган Миљковић, Ниш - Доња Врежина, ул. КЊАЖЕВАЧКА бр. 6, ЈМБГ 2508959730025, ИД (15П-6896/2022) ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 5Ии-5132/2023 од 05.05.2023. 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 06.12.2024. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ПРЕДАЈЕ СЕ купцу: Видосави Трајковић, Књажевачка бр. 8, Ниш – Доња Врежина, ЈМБГ 0901952735117, бр. лк: 006331918 непокретност, и то:

- Реални удео извршног дужника од 347/693 кп. бр. 7376/1, површине 693 мкв, која се састаји из дела број 1, Градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површине 111 мкв, дела број 2, Градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површине 50 мкв, дела број 3, Градско грађевинско земљиште – земљиште уз зграду и други објекат, површине 532 мкв, КО Ниш Пантелеј, **процењен на износ од 2.101.678,00 динара, продат по цени од 820.000,00 динара.**

II НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности, да изврши упис права својине у корист купца Видосаве Трајковић, Књажевачка бр. 8, Ниш – Доња Врежина, ЈМБГ 0901952735117, бр. лк: 006331918 на непокретности из ст. 1. овог Закључка и брисање свих терета који су уписани у теретном листу на истим.

Образложење:

Основни Основни суд у Нишу је дана 08.05.2023. године доставио јавном извршитељу Решење о извршењу 5Ии-5132/2023 од 05.05.2023. године, ради даљег спровођења извршења.

Увидом у ПИС, јавни извршитељ је утврдио да је извршни дужник власник непокретности ближе описане 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 непокретности извршног дужника.

Дана 10.07.2024. године, извршни поверилац 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 да се непокретност извршног дужника налази у четвртој зони, као и да је цена квадратног метра у наведеној зони 6.047,00 динара.

Дана 17.07.2024. 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 17.07.2024. године донео закључак којим је одредио продају непокретности извршног дужника путем непосредне погодбе.

Купац је дана 18.07.2024. године уплатио на наменски рачун јавног извршитеља купопродајну цену у целости.

Чланом 170. ЗИО предвиђено је да имацац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Имацац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и имацац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом. Имаоци права прече куповине полажу **јемство** као и друга лица. У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању имацац законског и уговорног права прече куповине из ст. 1. и 2. овог члана има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

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 имацац 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 вода (“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 Закључила брак 25.08.1977. у Нишу са Стојаном Трајковићем и притом узела презиме мужа Трајковић. МКВ тек.бр.829/77, те да је име оца купца Тихомир.

Имајући изнето у виду, јавни извршитељ је одлучио као у изреци, имајући у виду да се носиоци права прече куповине нису у законском року изјаснили да желе да користе своје право у складу са чланом 170. ЗИО, као и то да је

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



Јавни извршитељ

др Жарко Димитријевић