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

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић**

**Мачванска 1**

**Ниш**

**Тел. 064/210-2916, 018/244-636**

**Број предмета: ИИ 855/22**

**Идент. број предмета: 96-01-00855-22-0025**

**Дана: 06.01.2023. године**

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић, у извршном предмету

**Извршног повериоца: РАДМИЛА СТАНКОВИЋ, Неготин, ул. Бранка Перића бр. 037, ЈМБГ 0909951757010,** кога заступају адв. Никола Обрадовић, Ниш, Цара Душана 81, локал 21, адв. Иван Г. Барун, Ниш, Ниш, Цара Душана 81, локал 21, по пуномоћју у списима предмета против

**Извршног дужника: Радмила Стефановић, Неготин, ул. Николе Пашића бр. 15, ЈМБГ 1103947757013,** број рачуна 205-90110032937-63 који се води код банке NLB Komercijalna banka AD Beograd, **ИД (5Р1. бр. 139/22)** ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 5Ии-8409/2022 од 21.09.2022. 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**: **РАДМИЛА СТАНКОВИЋ, Неготин, ул. Бранка Перића бр. 037, ЈМБГ 0909951757010** непокретност, и то:

* **Удео од** **1/2** **Једнособног стана бр. 22, површине 35m2, постојећег у поткровљу стамбене зграде за колективно становање, евиденцијски број посебног дела 22, улаз број 3, на парцели бр. 3819, ул. Сремска бр. 3, КО НИШ-ЋЕЛЕ КУЛА, уписан у ЛН 13671, продат по цени од 1.697.850,00 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

**Образложење:**

Основни суд у Нишу је дана 22.09.2022. године доставио јавном извршитељу решење о извршењу 5Ии-8409/2022 од 21.09.2022. године.

Јавни извршитељ је Закључком о спровођењу извршења број ИИ-855/22 од 22.09.2022. 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 непокретности извршног повериоца и извршног дужника.

Дана 27.09.2022. године, извршни поверилац је доставио процену вредности непокретности, сачињену од стране стручног лица грађ. струке Миодрага Јовановића, од дана 22.06.2022. године. Приликом одређивања вредности непокретности Јавни извршитељ је у потпуности прихватио цену коју је дало стручно лице., а имајући у виду да налаз и мишљење није старији од 6 месеци, те је дана 28.09.2022. године донео закључак о процени вредности непокретности.

Дана 02.12.2022. године јавни извршитељ је Закључком ИИ 855/22 одредио продају непокретности извршног повериоца и извршног дужника путем електронског јавног надметања, а прво електронско јавно надметање заказао за дан 20.12.202. године, на порталу електронског јавног надметања, у периоду од 9 до 13 часова.

Дана 20.12.2022. године по заказаној првој продаји непокретности извршног повериоца и извршног дужника путем електронског јавног надметања, примљено је више понуда, али је извршни поверилац дана 20.12.2022. године доставио изјаву да жели да се користи правом прече куповине. Јавни извршитељ је, у складу са чланом 170. ЗИО, извештај о електронском јавном надметању доставио и извршном дужнику, који се није изјаснио у смислу да жели да се користи својим правом.

*Чланом 170. ЗИО предвиђено је да ималац 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. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац 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 ималац 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.*

Ч*ланом 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.

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