



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДР ЖАРКО ДИМИТРИЈЕВИЋ
Ниш, Мачванска 1
Пословни број: ИИ 983/24
Идент. број предмета: 53-01-00983-24-0025
Дана 03.02.2025. године

Јавни извршитељ др Жарко Димитријевић, поступајући у извршном поступку

извршног повериоца **Марко Милојковић, Ниш, ул. Генерала Боже Јанковића бр. 40, ЈМБГ 2607983730069**, чији је пуномоћник адв. Михајло Михајловић, Ниш, Светозара Марковића бр. 24/1, против

извршног дужника, **RADNJA ZA ZAVRŠNE RADOVE U GRAĐEVINARSTVU TENNO POD MILAN MARIĆ PREDUZETNIK NIŠ, Ниш - Медијана, ул. БЛАГОЈА ПАРОВИЋА бр. 12/64, МБ 60282030, ПИБ 104534504 (ЈМБГ 2905981730062)**, број рачуна 150-0000025028502-04 који се води код банке Eurobank Direktna akcionarsko društvo Beograd, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 1Ии-6816/2024 од 23.10.2024. године, у складу са члановима 23., 160. и 193. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 – аутентично тумачење и 10/2023 – др. закон), члановима 7., 22. и 23. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018, 31/2019, 15/2020 и 92/2023) и чланом 70. Закона о основама својинско правних односа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон), дана 03.02.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I ПРЕДАЈЕ СЕ Владимиру Стојановићу, Пирот, ул. Бериловачки пут бр. 74, ЈМБГ 2111980732529 (у даљем тексту „купац“), непокретност, и то:

- Двоипособан стан површине 64 мкв, који се налази на првом спрату посебног дела објекта, евиденцијски број посебног дела објекта: 6, број улаза посебног дела објекта: 12Б, број стана поседног дела објекта: 6, на кп.бр. 984/9 КО Ниш-Ћеле Кула у Ул. Бранка Крсмановића у Нишу, **процењеног на износ од 14.950.450,00 динара, продатог по цени од 10.465.315,00 динара.**

НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности, да изврши упис права својине у корист купца **Владимира Стојановића, Пирот, ул. Бериловачки пут бр. 74, ЈМБГ 2111980732529**, чији је пуномоћник адв. Михајло Михајловић, Ниш, Светозара Марковића бр. 24/1, на непокретности извршног дужника ближе описаној у ставу 1. овог Закључка и брисање свих права, осим права доживотног плодуживања конституисаног у корист Марић Мирјане (Јеленко), Ниш, Благоја Паровића 12/64, ЈМБГ: 2705952735048 и Марић Милутина, Ниш, ул. Благоја Паровића бр. 12/64, ЈМБГ: 1105950730013 на стану бр. 6 у улазу 12Б у објекту 2 изграђеном на кп. бр. 984/9 КО Ниш – Ћеле Кула, а на основу Уговора о

установљавању права службености – доживотног плодоуживања, који је солемнизовала јавни бележник у Нишу, Зорица Стојановић, под бројем ОПУ:1716-2024 од 03.10.2024. године, у смислу члана 70. става 2. Закона о основама својинско правних односа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон) и осим других стварних службености и стварних терета који остају уписани у складу са чланом 160. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Образложење

Основни суд у Нишу је дана 24.10.2024. године доставио јавном извршитељу Решење о извршењу 1Ии-6816/2024 од 23.10.2024. године, ради даљег спровођења извршења.

Увидом у Правосудни информациони систем, Јавни извршитељ је утврдио да је извршни дужник **RADNJA ZA ZAVRŠNE RADOVE U GRAĐEVINARSTVU TEHNO POD MILAN MARIĆ PREDUZETNIK NIŠ**, Ниш - Медијана, ул. БЛАГОЈА ПАРОВИЋА бр. 12/64, МБ 60282030, ПИБ 104534504 власник непокретности ближе описане у ставу 1. овог Закључка.

Како потраживање извршног повериоца није намирено, Јавни извршитељ је у складу са члановима 23., 151. и 155. Закона о извршењу и обезбеђењу одредио спровођење извршења на непокретности извршног дужника.

Поднеском од 28.10.2024. године, достављеним јавном извршитељу др Жарку Димитријевићу дана 29.10.2024. године, извршни поверилац је предложио Јавном извршитељу да даље спровођење настави искључиво продајом непокретности извршног дужника.

Истим Поднеском је извршни поверилац доставио налаз и мишљење вештака Дејана Орловића, а све у вези процене тржишне вредности наведене непокретности.

Приликом одређивања вредности непокретности, Јавни извршитељ је у потпуности прихватио цену коју је дало стручно лице, те је у складу са изнетим, а применом чланова 151., 165. и 167. Закона о извршењу и обезбеђењу, дана 19.11.2024. године донео Закључак о процени вредности непокретности.

Дана 20.12.2024. године, Јавни извршитељ је одредио продају непокретности извршног дужника, те је прво електронско јавно надметање заказао за дан 10.01.2025. године, на порталу електронског јавног надметања, у периоду од 09.00 часова до 13.00 часова. Дана 09.01.2025. године, увидом у изврштај са електронског јавног надметања, Јавни извршитељ је утврдио да је прва продаја непокретности била успешна, те је најповољнији и једини понуђач у поступку електронског јавног надметања Владимир Стојановић, Пирот, ул. Бериловачки пут бр. 74, ЈМБГ 2111980732529, извршни поверилац у предмету ИИ 984/24.

Закључком о додели непокретности број ИИ 983/24 од 16.01.2025. године Јавни извршитељ је у складу са члановима 23., 151., 165., 167., 180. и 181. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 – аутентично тумачење и 10/2023 – др. закон), доделио непокретност купцу.

Увидом у лист непокретности утврђено је да су забележбе Решења о извршењу Основног суда у Нишу 1Ии-6816/2024 од 23.10.2024. године (поступак код јавног извршитеља И.И. 983/24) и Решења о извршењу Основног суда у Нишу 5Ии-6812/2024 од 22.10.2024. године (поступак код јавног извршитеља И.И. 984/24) уписане истог датума, часа, минута и секунде (12/11/2024 12:14:19), стога је Јавни извршитељ одлучио да приликом одмеравања износа који је неопходан да најповољнији понуђач уплати води рачуна о правилима о сразмерном намирењу из члана 254. става 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Наиме, остварена продајна цена износи 10.465.315,00 динара. Потраживање извршног повериоца у предмету И.И. 983/24 износи 3.513.288,00 динара а потраживање извршног повериоца у предмету И.И. 984/24 износи 7.000.000,00 динара. Збир та два потраживања износи 10.513.288,00 динара. Дакле, остварена цена на јавној продаји износи 99,54% укупног потраживања које се има намирити у истом реду приоритета, те се сваки од извршних поверилаца има намирити у том износу.

Дана 16.01.2025. године дат је налог купцу непокретности **Владимиру Стојановићу, Пирот, ул. Бериловачки пут бр. 74, ЈМБГ 2111980732529** да уплати купопродајну цену.

Приликом давања налога за уплату купопродајне цене, Јавни извршитељ је наложио уплату износа од 3.497.256,57 динара што представља сразмерни износ за намирење извршног повериоца у предмету ИИ 983/24.

Поднеском пуномоћника извршног повериоца од 17.01.2025. године Јавни извршитељ је обавештен да је купац **Владимир Стојановић, Пирот, ул. Бериловачки пут бр. 74, ЈМБГ 2111980732529**, ступио у непосредну државину непокретности из става 1. овог Закључка.

Чланом 160. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се стварне службености на непокретности не гасе се продајом непокретности. 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. Остале личне службености и стварни терети гасе се доношењем закључка о предаји непокретности. Имаоци личних службености и стварних терета који су угасени имају право на накнаду.

Чланом 193. Закона о извршењу и обезбеђењу 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.

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

Поука о правном леку:

Против закључка о предаји непокретности може се поднети захтев за отклањање неправилности у року од осам дана од дана достављања закључка.

 **ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

др Жарко Димитријевић