



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДР ЖАРКО ДИМИТРИЈЕВИЋ
Ниш, Мачванска 1
Пословни број: ИИ 995/24
Идент. број предмета: 51-01-00995-24-0025
Дана 12.02.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић, у извршном предмету
Извршног повериоца: Мирјана Дјелић, Свилајнац, ул. Димитрија Катића бр. 45,
ЈМБГ 3112983728913, број рачуна 265-0000006650901-10 који се води код банке RAIFFEISEN
БАНКА А.Д. БЕОГРАД, кога заступа адв. Ненад Радојевић, Свилајнац, Светог Саве 48/7, по
пуномоћју у списима предмета против

Извршног дужника: Зоран Стојановић, Ниш, ул. Лепеничка бр. 7, ЈМБГ
2402960730028, ИД (П.бр. 80/22) ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу
Основног суда у Нишу ЗИи-4642/2024 од 24.10.2024. године, у складу са члановима 23, 180, 189.,
193. и 194. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 -
аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење 54/2019, 9/2020- аутентично тумачење,
10/2023- др.закон и 91/2025) - ЗИО, дана 12.02.2026. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ДОДЕЉУЈЕ СЕ И ПРЕДАЈЕ купцу: Дејану Митровићу из Ниша, ЈМБГ: 0911970730012,
ул. Иве Андрића 015, Брзи Брод непокретност, и то:

удео од 2/3 помоћне зграде, означена у листу непокретности као објекат бр.2,
површине 95 мкв, која се налази на кп. бр. 3492, уписана у ЛН КО Ниш Пантелеј, у
приватној својини извршног дужника, врста права: држалац, са уписаним теретима:

Датум уписа: 04.05.2010

Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

чија је процењена вредност **12.052.754,15 динара**, продата по цени од **5.200.000,00 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, осим терета у смислу чл. 160. ЗИО.

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

Образложење:

Закључком И.И 995/24 од дана 23.12.2025. године, јавни извршитељ је у складу са
члановима 23., 185. и 189. ЗИО, одредио продају непокретности извршног дужника: удео од 2/3
помоћне зграде, означена у листу непокретности као објекат бр.2, површине 95 мкв, која се налази
на кп. бр. 3492, уписана у ЛН КО Ниш Пантелеј, у приватној својини извршног дужника, врста
права: држалац, уписаним теретима: датум уписа: 04.05.2010, врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ
ДОЗВОЛЕ и осталим уписаним забележбама у складу са чл.151. ЗИО, чија је процењена вредност
12.052.754,15 динара, непосредном погодбом по избору извршног повериоца, након две неуспеле

продаје.

Приликом одређивања продаје путем непосредне погодбе јавни извршитељ је имао у виду и основ стицања непокретности од стране извршног дужника и то: Уговор о уступању и расподели имовине за живота ОПУ: 329-2021 од 08.03.2021. године.

Дана 21.01.2026. године купац Дејан Митровић из Ниша, ЈМБГ: 0911970730012, ул. Иве Андрића 015, Брзи Брод доставио је понуду за куповину непокретности ближе одређену у ставу првом закључка, а дана 22.01.2026. године на име јемства извршио је уплату у износу од 1.800.000,00 динара.

На основу споразума из чл. 189. ЗИО, а по протеку законског рока за изјашњење носиоца права прече куповине, јавни извршитељ је дана 12.02.2026. године, у име и за рачун извршног дужника закључио уговор о продаји непосредном погодбом са купцем те је горе наведена непокретност продата непосредном погодбом.

Купац је дана 12.02.2026. године уплатио износ купопродајне цене на наменски рачун јавног извршитеља.

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 премола и катастра.

Приликом закључења Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом, супруга купца Јасмина Митровић из Ниша, ул. Иве Андрића бр. 013, ЈМБГ 0711970735015 дала је безусловну и неопозиву сагласност да се у погледу предметне непокретности искључи законски режим заједничке имовине, те да је сагласна да је предметна непокретност посебна имовина купца.

Чланом 160. ЗИО прописано је да се стварне службености на непокретности не гасе продајом непокретности те да се продајом непокретности не гасе 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.

документ обрадила: Данијела Тошић

 **ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**
др Жарко Димитријевић

