



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић

Мачванска 1

Ниш

Тел. 064/210-2916, 018/244-636

Број предмета: ИИ 1199/23

Идент. број предмета: 44-01-01199-23-0025

Дана: 20.02.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић, у извршном предмету

Извршног повериоца: PREDUZEĆE ZA FINANSIJSKE USLUGE I KONSALTING EOS MATRIX DOO BEOGRAD, 11000 БЕОГРАД, ул. Милутина Миланковића бр. 1И, NAVIGATOR BUSINESS спрат 3, МБ 17571397, ПИБ 103531873, број рачуна 160-0000000350437-51 који се води код банке BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 325-9500700026376-25 који се води код банке OTP BANKA SRBIJA AD NOVI SAD, кога заступа адв. Светлана Анђелковић-Милошевић, Београд, КОСОВСКА бр. 34, по пуномоћју у списима предмета против

Извршног дужника: Зорица Миливојевић, Јошаница, ЈМБГ 2308964758710, ИД (ОБ. бр. 11/2011) ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Алексинцу-Судска јединица у Сокобањи I 5Ии-2201/2023 од 15.09.2023. 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), дана 20.02.2024. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ДОДЕЉУЈЕ СЕ купцу: МИЛАНУ АНТИЋУ, из Јошанице, ЈМБГ 1504995731330 непокретност, и то:

- **Породична стамбена зграда – објекат бр. 1, Ратка Тасића бр. 3, површине 92 мкв, која се налази на кп. бр. 5164 КО Јошаница, Земљиште под зградама и зграде, Ратка Тасића бр.3, површине 509 мкв, која се налази на кп. бр. 5164 КО Јошаница, процењена на износ од 1.283.644,91 динара, продата по цени од 641.822,45 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 оних који остају на непокретности у складу са чланом 160. ЗИО.

III УТВРЂУЈЕ СЕ да купац стиче државину на непокретности из става 1. овог Закључка, у складу са споразумом између купца и непосредног држаоца непокретности од дана 14.02.2024. године.

Образложење:

Основни суд у Алексинцу Судска јединица у Сокобањи је дана 26.09.2023. године доставио јавном извршитељу Решење о извршењу I 5Ии-2201/2023 од 15.09.2023. године, ради даљег спровођења извршења.

Јавни извршитељ је Закључком о спровођењу извршења број ИИ-1199/23 од 26.09.2023. 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 дужника.

Дана 18.10.2023. године, извршни поверилац је доставио извештај овлашћеног проценитеља VM PARTNERS DOO, МБ 21788350, а у вези са проценом вредности непокретности извршног дужника. Приликом одређивања вредности непокретности Јавни извршитељ је у потпуности прихватио цену коју је дала организација за процену вредности имовине, те је дана 19.10.2023. године, закључком утврдио вредност непокретности која је предмет поступка.

Прва продаја путем ел. јавног надметања заказана је за дан 29.12.2023. године, те како на истој није било заинтересованих понуђача, јавни извршитељ је другу продају заказао за дан 24.01.2024. године, на порталу електронског јавног надметања, у периоду од 9 до 13 часова.

На другој продаји путем ел. јавног надметања, јавио се један понуђач, уједно и најповољнији и то: МИЛАН АНТИЋ, из Јошанице, ЈМБГ 1504995731330, који је у законском року уплатио купопродајну цену у целисти.

Дана 20.02.2024. године, купац је доставио споразум сачињен са извршним дужником у погледу датума ступања у посед у непокретност која је предмет продаје.

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 ималац 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 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.

Увидом у ПИС, јавни извршитељ је утврдио да је извршни дужник у браку са Јеленом Благојевић, ЈМБГ 2709993736313, те да је име оца купца Страхиња.

Имајући изнето у виду, јавни извршитељ је одлучио као у изреци, а имајући у виду да се други сувласник није изјаснио у законском предвиђеном року да жели да се користи правом прече куповине.

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.


Јавни извршитељ
др Жарко Димитријевић