



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДР ЖАРКО ДИМИТРИЈЕВИЋ
Ниш, Мачванска 1
Пословни број: ИИ 612/22
Идент. број предмета: 88-01-00612-22-0025
Дана 28.11.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ др Жарко Димитријевић, у извршном предмету

Извршног повериоца: ВЛАДИМИР ТАНЧЕВ, Ниш, ул. Бошка Бухе бр. 2/47, ЈМБГ 3101976732512, број рачуна 265-4338860-51 који се води код банке RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД, кога заступа адв. Марко Тодоровић, Ниш, Краља Стефана Првовенчаног 8, по пуномоћју у списима предмета против

Извршног дужника: Иван Ђорђевић, Ниш, ул. ДР. МИЛЕНКА ХАЦИЋА бр. 022, ЈМБГ 0501949733016, број рачуна 160-0530200096877-25 који се води код банке BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 160-1900100048005-63 који се води код банке BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 150-5101001517987-42 који се води код банке Eurobank Direktna akcionarsko društvo Beograd, број рачуна 150-5101001517987-42 који се води код банке Eurobank Direktna akcionarsko društvo Beograd, број рачуна 325-9300703629535-64 који се води код банке OTP BANKA SRBIJA AD NOVI SAD, број рачуна 265-0510000107563-09 који се води код банке RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 200-0000533548296-52 који се води код банке БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД, **ИД (32П-8313/2018)** ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу ЗИи-5747/2022 од 23.06.2022. године, у складу са члановима 23. и 193. ЗИО ("Службени гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - Аутентично тумачење, 113/2017 - Аутентично тумачење, 54/2019), дана 28.11.2024. године, доноси:

З А К Л Ј У Ч А К

I ПРЕДАЈЕ СЕ: Марији Вучковић, из Ниша, ул. Соколска бр. 1/12, ЈМБГ 2004982919978 (у даљем тексту купац), непокретност, и то:

- Помоћна зграда – помоћни објекат, објекат бр. 5, површине 98 мкв, које се налазе на кп. бр. 6510/1, а који се састоји од 7 гаража, као и ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ са уделом 2747/2830, површине 98 мкв, све уписано у ЛН 13258 КО Ниш Пантелеј, **процењено на износ од 10.160.660,00 динара, продата по цени од 5.588.363,00 динара.**

II НАЛАЖЕ СЕ непосредним држаоцима гаража и то: Бојани Аврамовић из Ниша, ул. Сомборска бр. 87/30, ЈМБГ 0406985735049; Марјану Стојиљковићу, из Ниша, ул. Дурмиторска бр. 47, ЈМБГ 0508991730099; Миодрагу Баровићу из Ниша, ул. Рудничка бр. 5, ЈМБГ 2401977910007; Перици Стојиљковић из Ниша, ул. Дурмиторска бр. 47, ЈМБГ 3001960730051; Дубравки Газибари Јевтић, из Ниша, ул. Сомборска бр. 87/5, ЈМБГ 1403976345003; Весни Стојиљковић, из Ниша, ул. Дурмиторска бр. 47, ЈМБГ 0112965735049 – које заступа адв. Горан Николић из Ниша, Радету Аврамовићу из Ниша, ул. Сомборска бр. 876/7, ЈМБГ 0708980910000 кога заступа адв. Драгана Марковић из Ниша, ул. Наде Томић бр.

16-III/17, Зорану Пашићу, ул. Скадарска бр. 14а, ЈМБГ 2306964730015, кога заступа адв. Тихомир Крстић, као и другим фактичким држаоцима, да у року од 3 дана од дана пријема овог закључка, предају у државину купцу непокретност испражњену од лица и ствари.

III Уколико непосредни држаоци не поступе у складу са ставом 2. овог закључка, јавни извршитељ ће по поднетом предлогу купца из члана 195. ЗИО, приступити принудном исељењу и испражњењу непокретности, у складу са чланом 354. ЗИО, при чему ће коначне трошкове исељења сносити непосредни држалац чије се исељење спроводи.

Образложење:

Основни суд у Нишу је дана 29.06.2022. године доставио јавном извршитељу Решење о извршењу ЗИИ-5747/2022 од 23.06.2022. 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, те је Закључком о спровођењу извршења број ИИ-612/22 од 30.06.2022. 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 непокретностима извршног дужника.

Дана 03.10.2022. године стручно лице Славољуб Вељковић - судски вештак за област грађевинарства је доставио јавном извршитељу налаз и мишљење, а све у вези процене тржишне вредности непокретности ближе описаних у изреци овог закључка. Приликом одређивања вредности непокретности Јавни извршитељ је у потпуности прихватио цену коју је дало стручно лице, те је дана 05.10.2022. године донео закључак о процени вредности непокретности.

Након неуспешног првог јавног надметања за продају непокретности извршног дужника, јавни извршитељ је другу продају непокретности путем електронског јавног надметања заказао за дан 31.10.2024. године. Увидом у извештај са електронског јавног надметања, јавни извршитељ је утврдио да је друга продаја непокретности била успешна, те да је најповољнији понуђач у поступку електронског јавног надметања Марија Вучковић, из Ниша, ул. Соколска бр. 1/12, ЈМБГ **2004982919978**, и то по цени од 5.588.363,00 динара. Купац је у законском року уплатио купопродајну цену у целости.

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 195. ЗИО прописано је да ако непосредни држалац непокретности не преда купцу државину непокретности у року који је одређен закључком о предаји непокретности јавни извршитељ, на предлог купца, доноси закључак који се спроводи према одредбама о извршењу ради испражњења и предаје непокретности (чл. 354-358). Трошкове поступка из става 1. овог члана предујмљује купац непокретности, а сноси их непосредни држалац чије се исељење спроводи. Не могу бити принудно исељени имаоци личних службености које се не гасе продајом непокретности, закупци чији уговор о закупу не престаје продајом непокретности и закупци стана на неодређено време који су стекли закуп на основу закона којим се уређује становање.

Чланом 354. ЗИО прописано је да се извршење ради испражњења и предаје непокретности спроводи исељавањем лица и уклањањем ствари из непокретности и предајом непокретности

извршном повериоцу у државину или само предајом непокретности извршном повериоцу у државину ако исељавање лица или уклањање ствари није потребно или само исељавањем лица и уклањањем ствари из непокретности која је већ у државини извршног повериоца.

Дана 28.11.2024. године, јавни извршитељ је приступио примопредаји непокретности у државину купцу, којом приликом је на записнику констатовао да се купцу у државину предају гараже и то друга од улице, гаража са улазом број 3. и 5., те је јавни извршитељ за остале гараже наложио непосредним држаоцима да у законском року исте предају у државини купцу, под претњом спровођења поступка у складу са чланом 354. ЗИО.

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