



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДР ЖАРКО ДИМИТРИЈЕВИЋ  
Ниш, Мачванска 1  
Пословни број: ЗАМ ИИ 1026/22 (ИИ 313/21)  
Идент. број предмета: 19-01-01026-22-0025  
Дана 11.12.2024. године

Јавни извршитељ др Жарко Димитријевић, поступајући у извршном поступку извршног повериоца, **ТРИ ГРОЗДА, АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД (ВРАЧАР)- У СТЕЧАЈУ**, Београд, Врачар, ул. Макензијева бр.81. МБ:27004890, ПИБ:109752307, чији је пуномоћник адвокат Радисав Арнаутовић, Београд. Кнез Милетина 46, против

извршног дужника, **Миломир Јоксимовић, Београд - Палилула, ул. Далматинска бр. 023/11, ЈМБГ 2602961710062**, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Београду ИИ-3279/2021 од 20.12.2021. године, а по замолници јавног извршитеља Младена Пецеља од дана **09.12.2024. године**, у складу са члановима 23., 180., и 193. 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 11.12.2024. године, доноси:

### ЗАКЉУЧАК

**I ДОДЕЉУЈЕ И ПРЕДАЈЕ:** купцу и то привредном друштву **IMMO GRADNJA DOO NIŠ**, МБ:21473472, ПИБ: 111384351, ул.Милентијева бр.13, Ниш, општина Медијана, чији је законски заступник Славиша Миладиновић из Ниша, ул. Милентијева 13/10, ЈМБГ 2309972730015, бр. лк. 012992537, ПУ Ниш непокретност, и то:

- Кп. бр. 1990, површине 551 мкв, уписана у ЛН 8945 КО Ниш Ћеле Кула, **процењене на износ од 26.172.500,00 динара, продата по цени од 18.320.750,00 динара.**

**II НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности**, да изврши упис права својине у корист купца **IMMO GRADNJA DOO NIŠ**, МБ:21473472, ПИБ: **111384351, ул.Милентијева бр.13, Ниш, општина Медијана**, чији је законски заступник Славиша Миладиновић из Ниша, ул. Милентијева 13/10, ЈМБГ 2309972730015 на непокретности извршног дужника ближе описаној у ставу 1. овог закључка, осим оних који остају уписане у складу са чланом 160. ЗИО.

### Образложење:

Дана 28.10.2022. године, јавном извршитељу Жарку Димитријевића достављени су списи предмета, ради даљег спровођења извршења, и то на непокретностима извршног дужника - Породичној стамбеној згради катастарске површине 122 мкв (површина утврђена од стране стручног лица 310,61 мкв), и Породичној стамбеној згради површине 26 мкв, (површина утврђена од стране стручног лица 17,78 мкв) обе на кп. бр. 1990, уписане у ЛН 8945 КО Ниш Ћеле Кула.



Дана 18.03.2024. године, јавни извршитељ Младен Пецељ доставио је овом јавном извршитељу захтев за приступање извршном поступку ИИ 1026/22, у погледу објеката, као и замолницу да се у наведеном извршном поступку заједно са горе наведеним објектима изврши и продаја земљишта - и то катастарске парцеле бр. 1990, површине 551 мкв, уписане у ЛН 8945 КО Ниш Ђеле Кула, све у складу са начелом јединства непокретности, а имајући у виду да на је на наведеној парцели као најстарија забележба уписана забележба решења о извршењу Привредног суда у Београду ИИ-3279/2021 од 20.12.2021. године, извршног повериоца, **ТРИ ГРОЗДА, АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД (ВРАЧАР)- У СТЕЧАЈУ, Београд, Врачар, ул. Макензијева бр.81. МБ:27004890, ПИБ:109752307**, чији је пуномоћник адвокат Радисав Арнаутовић, Београд. Кнез Милетина 46. Извршни поступак пред јавним извршитељем Младеном Пецељем води се под бројем ИИ 313/21.

Дана 08.11.2024. године, одређена је продаја непокретности извршног дужника - земљишта, а прва продаја путем електронског јавног надметања заказана је за 29.11.2024. године, на порталу електронског јавног надметања, у периоду од 9 до 13 часова.

Увидом у извештај са електронског јавног надметања, јавни извршитељ је утврдио да је прва продаја непокретности била успешна, те да је најповољнији понуђач у поступку електронског јавног надметања привредно друштво **IMMO GRADNJA DOO NIŠ, МБ:21473472, ПИБ: 111384351, ул.Милентијева бр.13, Ниш, општина Медијана**, чији је законски заступник Славиша Миладиновић из Ниша, ул. Милентијева 13/10, ЈМБГ 2309972730015, **и то по цени од 18.320.750,00 динара**. Купац је у законском року уплатио купопродајну цену у целости, а истом је дана 09.12.2024. године непокретност предата у државину.

*Чланом 180. ЗИО прописано је да када закључи јавно надметање јавни извршитељ објављује ко је најповољнији понудилац и после могућег изјашњења о коришћењу права прече куповине доноси закључак о додељивању непокретности. Најповољнији понудилац јесте понудилац који је понудио највишу објављену цену, а ако је два или више учесника понудило највишу објављену цену најповољнији понудилац је онај који је ту цену први понудио. У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању јавни извршитељ по пријему извештаја о електронској продаји поступа на начин предвиђен ставом 1. овог члана.*

*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.

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