



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРЈАНА РИНЧИЋ
Именована за подручје Вишег суда у Врању и
Привредног суда у Лесковцу
Врање
Краља Стефана Првовенчаног 101
Телефон: 017/400-411, 060/041-5411

Посл.бр. **ИИВ 244/23**

Дана: 25.11.2024. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу веродостојне исправе извршног повериоца **ОТП БАНКА СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД**, Нови Сад, ул. Трг Слободе 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Др Небојша Станковић, Ниш, ул. Обреновићева 36/4, против извршног дужника **Драгослав Ранђеловић**, 17501 ВРАЊЕ, ул. Ранутовац бб, ЈМБГ 2109955742019, ради намирања новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Врању ИИВ-326/2023 од 20.10.2023 године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности извршног дужника непосредном погодбом по избору извршног повериоца, а након друге неуспеле продаје јавним надметањем, и то:

1. Пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површине 3266 м², потес „Падина“, **кп.бр.694 КО Бресница**,
2. Пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површине 801 м², потес „Росуље“, **кп.бр.1006/1 КО Бресница**,
3. Пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површине 2325 м², потес „Росуље“, **кп.бр.1007/1 КО Бресница**,

све у приватној својини извршног дужника у делу поседа 1/1, уписано у ЛН 83 КО Бресница, општина Врање.

II Тржишна вредност непокретности из ст. 1. овог закључка утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ-1172/21 од дана 13.10.2023. године, на основу Записника о процени тржишне вредности непокретности судског вештака Славице Станојковић од 27.05.2024. године, и то:

1. Пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површине 3266 м², потес „Падина“, **кп.бр.694**, уписано у ЛН 83 КО Бресница, у приватној својини извршног дужника у делу поседа 1/1, **износи 963.470,00**;
2. Пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површине 801 м², потес „Росуље“, **кп.бр.1006/1**, уписано у ЛН 83 КО Бресница, у приватној својини извршног дужника у делу посед 1/1, **износи 422.928,00 динара**;
3. Пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површине 2325 м², потес „Росуље“, **кп.бр.1007/1**, уписано у ЛН 83 КО Бресница у приватној својини извршног дужника у делу посед 1/1, **износи 1.227.600,00 динара**.

III Јавни извршитељ одређује продају непокретности из ст. 1. овог закључка путем непосредне погодбе, на предлог извршног повериоца на основу поднеска примљеног дана 05.11.2024. године, након две неуспешне продаје непокретности на јавном надметању.

IV **Продајна цена се слободно уговора између понуђача и извршног повериоца, применом чл. 189 ЗИО.**

V Уколико се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац сматра се намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30 % процењене вредности непокретности, сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности.

VI Закључени потписани споразум у оригиналу **између извршног повериоца и понуђача** који садржи редни број непокретности, цену коју је понуђач спреман да плати за непокретност, идентификационе податке понуђача, са контакт телефоном, **извршни поверилац треба доставити до дана 16.12.2024 године**, на адреси Јавног извршитеља Мирјане Ринчић ул. **Краља Стефана Првовенчаног 101**, у коверти са назнаком „ Споразум о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца у предмету **ИИВ 244/23**.

VII Уговор о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца закључује се у писменом облику између купца с једне стране и јавног извршитеља с друге стране који предметну непокретност продаје у име за рачун извршног дужника, а који уговор представља основ за стицање права својине купца и не подлеже солемнизацији од јавног бележника. **Уговор о продаји непосредном погодбом може се закључити у року од 30 дана од дана доношења овог закључка, односно до дана 25.12.2024. године до 15:00 часова, са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање исте и о томе обавестило јавног извршитеља.**

VIII Заинтересована лица могу предметне непокретности разгледати, дана 11.12.2024. године године у периоду од 13:00 часова, уз обавезну претходну најаву најкасније **3 дана пре одређеног датума за разгледање** Јавном извршитељу на бројеве телефона 017/400-411, 060/041-5411. Налаже се извршном дужнику и трећим лицима да у наведеном термину омогуће заинтересованим лицима разгледање непокретности.

IX **Купац је дужан да јемство у износу од 15 % од процењене вредности непокретности положи непосредно пре закључење уговора**, уплатом на рачун јавног извршитеља бр. 325-9500700047449-50 код банке ОТП БАНКА СРБИЈА АД Нови Сад, са позивом на број предмета **ИИВ 244/23** са назнаком „Уплата јемства за закључење уговора о продаји непосредном погодбом у предмету: **ИИВ 244/23** и да доказ о уплати јемства приложи јавном извршитељу пре закључења уговора.

X Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења Уговора о продаји, а понуђач коме буде додељена непокретност (купац), дужан је да понуђену цену непокретности плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

XI Понуђач коме непокретност буде додељена дужан је да разлику између уплаћеног јемства и пуног износа купопродајне цене уплати на наменски рачун јавног извршитеља Мирјане Ринчић из Врања 325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД, са позивом на број **ИИВ 244/23**, и то у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити додељивање том понуђачу без правног дејства.

XII Ако уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји ствари непосредном погодбом по избору извршног повериоца, или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Извршни поверилац позива се да у року од 8 дана захтева намирење преносом права својине предметној непокретности или да предложи друго средство извршења, а ако пропусти рок за избор, извршни поступак се обуставља у смислу чл. 190. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XIII Лица која имају право прече куповине имају право првенства у односу на лице које закључи уговор о продаји непокретности непосредном погодбом уколико се у року од 8 дана изјасне да намеравају да користе своје право прече куповине под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

XIV Непокретности које су предмет продаје не постоје стварне и личне службености. Такође исте су слободне од лица и ствари.

XV Купац непокретности у смислу чл. 169. ЗИО ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац не може бити јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

XVI Трошкове у вези са преносом права својине на купца по закљученом уговору о продаји непосредном погодбом сноси купац.

XVII Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе Јавних извршитеља, са тим да странка може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног обавештења, односно да о закључку обавести лица оја се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није дозвољен
приговор.

Јавни извршитељ

Мирјана Ринчић