



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 203/22**

Дана: 31.12.2024. 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 **Фети Реџеџи**, Прешево, ул. Сокак 1 бр. 044, ЈМБГ 2310969742930, чији је пуномоћник адв. Марко Станковић, 17501 Врање, Краља Милана бр.41, ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Бујановцу ИИВ-85/2022 од 12.09.2022 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:

Породична стамбена зграда – зграда бр. 3, објекат бр. 3, ул. Сокак 1., општина Прешево, површине 84 м², корисне површине 199 м², грађевинске површине 207 м², приземне и надземне етажне, правног статуса Објекат има одобрење за употребу, изграђена на кат. парцели бр. 3611 КО Прешево, са припадајућом кат. парцелом бр. 3611 КО Прешево, која је укупне површине 285 м², од чега је земљиште под зградом и другим објектом површине 84 м², земљиште уз зграду и други објекат површине 201 м², све у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, све уписано у Листу непокретности бр. 5674 за КО Прешево.

II Тржишна вредност непокретности из ст. 1. овог закључка је утврђена закључком јавног извршитеља ИИВ 203/22 од 23.07.2024. године, у укупном износи **7.900,639,60 динара**.

III Јавни извршитељ одређује продају непокретности из ст. 1. овог закључка путем непосредне погодбе, на предлог извршног повериоца на основу поднеска примљеног дана 23.12.2024. 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 опис непокретности, цену коју је понуђач спреман да плати за непокретност, идентификационе податке понуђача, са контакт телефоном, **извршни поверилац треба доставити до дана 28.01.2025 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 203/22**.”

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 код јавног бележника. **Уговор о продаји непосредном погодбом може се закључити у року од 30 дана од дана доношења овог закључка, односно до дана 30.01.2025. године до 14:00 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 предметну непокретност разгледати, дана 21.01.2025. године године у периоду од 12:00 - 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 203/22** са назнаком „Уплата јемства за закључење уговора о продаји непосредном погодбом у предмету: **ИИВ 203/22** 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 Враћа 325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД, са позивом на број **ИИВ 203/22**, 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.

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