



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 298/21

Дана: 05.03.2025. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу веродостојне исправе извршног повериоца **АГРОИНДУСТРИЈСКА КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АИК БАНКА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД**, Београд, ул. Булевар Михаила Пупина 115ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Др Небојша Станковић, Ниш, Обреновићева 36/4, против извршног дужника **Саше Стаменковића** из Сурдулице, с. Турковица, ЈМБГ 2405982744129, ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Сурдулици ИВ-46/2014 од 23.04.2014 године, на основу одредаба чланова 119., до 128., Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ други пут за продају непокретности у сувласништву извршног дужника **Саше Стаменковић**, Сурдулица, с. Турковица, ЈМБГ 2405982744129.

Редни број	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ <u>Сувласнички удео од 1/4</u>	Процењена вредност сувласничког удела од ¼ на непокретности у динарима на дан процене	Почетна цена у динарима (60% од процењене вредности)
1.	Кат. парцела бр. 2684/1, Породична стамбена зграда, број зграде 1, земљиште под зградом - објектом у површини од 92 м ² , и врт 2. класе у површини од 274 м ² , место звано "Ржиште", уписане у лист непокретности 2620 КО Сурдулица, све у приватној својини извршног дужника са обимом удела од ¼ (једне идеалне четвртине).	1.586,450,00 динара	951.870,00 динара

II ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **04.04.2025.године** са почетком у **11,00 часова**, на адреси Краља Стефана Првовенчаног 101, Врање, у канцеларији јавног извршитеља Мирјане Ринчић.

III Тржишна вредност непокретности из става првог овог Закључка, утврђена је закључком јавног извршитеља ИИВ 298/21 од 19.11.2024.године.

IV На првом јавном надметању почетна цена предметне непокретности износи **60%** од процењене вредности.

V Разгледање непокретности из става првог овог Закључка може се извршити **дана 25.03.2025.** године у периоду од 11,00 до 12,00 часова, с тим што је потребно да се разгледање закаже најкасније три дана пре дана одређеног за разгледање и то писаним путем, путем телефона 017/400-411, или путем имејла mirjana.rincic.izvrsitelj@gmail.com. Налаже се извршном дужнику да омогући заинтересованим лицама разгледање непокретности, у супротном разгледање ће бити одржано уз асистеницију припадника полиције.

VI Лица заинтересована за учешће у јавном надметању су дужна да **најмање 2 (два) пуна дана пре почетка надметања** положе јемство у износу од **10%** утврђене вредности предметне непокретности, који износ се урачунава у куповну цену, на депозитни рачун јавног извршитеља **325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД**, са позивом на број **ИИВ 298/21**, те да на јавном надметању приложи доказ о положеном јемству.

VII Извршни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање достиже износ јемства и ако би се, с обзиром на његов ред првенства и утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из куповне цене.

VIII На непокретности које су предмет продаје према стању у катастру непокретности не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити службености и стварни терери које купац преузима. Непокретност према стручном налазу вештака грађевинске струке од 07.07.2023.године није слободна од лица и ствари.

IX УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да лице које има законско право прече куповине непокретности која је предмет извршења продајом има првенство пред најповољнијим понудиоцем, ако на јавном надметању, одмах по закључењу, изјави да непокретност купује под истим условима.

X УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да купац не може бити, ни на основу јавног надметања, нити на основу непосредне погодбе, извршни дужник, судија, судски извршитељ, извршитељ, заменик извршитеља, као и лица која су учествовала у процени.

XI Јавно надметање почиње објављивањем почетне цене. Ако најмање један учесник прихвати објављену цену, објављује се следећа цена која је виша и то највише за 5% од претходне цене. Овај поступак се понавља све док последња понуђена цена остане неприхваћена. Јавно надметање се закључује непосредно после стављања најповољније понуде. По закљученом надметању и евентуалном изјашњењу о праву прече куповине суд, односно извршитељ објављују који је понудилац понудио највећу цену и том понудиоцу додељују непокретност. О додељивању непокретности продате јавним надметањем суд, односно извршитељ доноси закључак који се објављује на огласној табли надлежног суда и доставља свим лицима којима се доставља закључак о продаји, као и свим учесницима у надметању.

XII Најповољнији понудилац коме непокретност буде продата дужан је да разлику до пуног износа цене за коју је купио непокретност и положеног јемства уплати на наменски рачун јавног извршитеља **325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД са позивом на број ИИВ 298/21 и сврхом уплате „разлика купопродајне цене у предмету ИИВ 298/21“**, у року од **15 дана од дана одржавања продаје**. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност, ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у наведеном року, јавни извршитељ ће на исти начин поступити и позвати трећег понуђача да купи непокретност.

XIII Ако више лице буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, којима ће се јемство вратити у року од 3 дана по полагању цене од стране најповољнијег понуђача.

XIV Након полагања цене, јавни извршитељ ће донети Закључак да се непокретност преда купцу и да се у јавну књигу упише право својине у његову корист. Јавно надметање није успело ако прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року. Неуспех јавног надметања утврђује закључком јавни извршитељ.

XV Трошкови преноса права својине сnose купци и не урачунавају се у куповну цену.

XVI Извршни дужник и извршни поверилац се током целог поступка могу споразумети о продаји непосредном погодбом и условима такве продаје.

XVII Закључак о продаји биће објављен на огласној табли и електронској огласној табли Основног суда у Сурдулици, као и на огласној табли Коморе јавних извршитеља РС, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави Закључак о продаји у средствима јавног информисања.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ

Мирјана Ринчић



Д-на:

- Пун.извршног повериоца
- Извршном дужнику
- Електронска огласна табла и Огласна табла Основног суда у Сурдулици
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља РС