



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. ИИ 722/23

Дана: 05.03.2025. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **Новица Димитријевић**, Владичин Хан, ул. с. Лепеница бб, ЈМБГ 0706956743710, чији је пуномоћник адв. Слободан Нешић, Врање, Краља Милана бр. 27, **Мира Димитријевић**, Владичин Хан, с. Лепеница бб, ЈМБГ 2410962748717, чији је пуномоћник адв. Слободан Нешић, Врање, Краља Милана бр. 27, **ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE D.O.O. BEOGRAD**, БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), ул. БУЛЕВАР УМЕТНОСТИ 12, МБ 07005466, ПИБ 100001378, против извршног дужника **Драган Крстић**, Владичин Хан, с. Лепеница бб, ЈМБГ 1104961743714, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, 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:

Редни број	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	Процењена вредност непокретности у динарима на дан процене
1.	Катастарска парцела бр. 1934, КО Лепеница, општина Владичин Хан, потес Лојзиште, у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 1/2 (једне идеалне половине) , укупне површине 211 м ² , од чега је Земљиште под зградом и другим објектом површине 31 м ² , Земљиште под зградом и другим објектом површине 31 м ² , Земљиште уз зграду и други објекат површине 149 м ² , Породична стамбена зграда – објекат бр. 1 , изграђена на кат.парцели бр. 1934 КО Лепеница, ул. Лојзиште бр. 197, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1 , површине 31 м ² , приземне етаже, Правног статуса Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, све уписано у Лист непокретности бр. 59 КО Лепеница, општина Владичин Хан,	132.357,50 динара

2.	Кат. парцела бр. 1932 за КО Лепеница , потес: Лојзиште, у приватној својини извршног дужника са реалним уделом од 169/245 , укупне површине 245 м2 од чега је Земљиште под зградом и другим објектом површине 25 м2, Земљиште под делом зграде површине 3 м2, Земљиште уз зграду и други објекат површине 217 м2, по врсти земљишта Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, уписана у Листу непокретности бр. 1101 за КО Лепеница, општина Владичин Хан;	179.985,00 динара
3.	Кат. парцела бр. 2885 КО Лепеница , потес: Чукар, по врсти Пољопривредно земљиште, по култури: Њива 4. Класе, површине 1258 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1 , уписана у Лист непокретности бр. 58 КО Лепеница, општина Владичин Хан.	150.960,00 динара

II Тржишна вредност непокретности из ст. 1. овог закључка је утврђена закључком јавног извршитеља ИИ 722/23 од 20.06.2024. године, на основу налаза и мишљења судског вештака пољопривреде струке од 18.03.2024. године, и стручног налаза судског вештака грађевинске струке од 11.03.2024. године и допуном истог од 09.05.2024. године.

III Јавни извршитељ одређује продају непокретности из ст. 1. овог закључка путем непосредне погодбе, на предлог извршног повериоца на основу поднеска примљеног дана 20.01.2025. 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, редни број непокретности, цену коју је понуђач спреман да плати за непокретност, идентификационе податке понуђача, са контакт телефоном, **извршни поверилац треба доставити до дана 01.04.2025. године**, на адреси Јавног извршитеља Мирјане Ринчић ул. Краља Стефана Првовенчаног 101, у коверти са знакомом „Споразум о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца у предмету **ИИ 722/23**.

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 код јавног бележника. **Уговор о продаји непосредном погодбом може се закључити у року од 30 дана од дана доношења овог закључка, односно до дана 04.04.2025.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 предметну непокретност разгледати, дана 25.03.2025. године у периоду од 13:00 - 14:00 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 **ИИ 722/23** са назнаком „Уплата јемства за закључење уговора о продаји непосредном погодбом у предмету: **ИИ 722/23**, 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 **ИИ 722/23**, 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 непокретности 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 На непокретности које су предмет продаје према стању у катастру непокретности не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и не престају продајом, нити службености и стварни терери које купац преузима. Јавни извршитељ у овој фази поступка нема сазнања да су непокретности из става 1. овог закључка слободне од лица и ствари.

XIV Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

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 која се баве посредовањем у продаји непокретности.

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

Јавни извршитељ

Мирјана Ринчић