



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 85/22**

Дана: 13.03.2025. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу веродостојне исправе извршног повериоца **Адвокат Мирослав Манасијевић**, Врање, ул. Сутјескина 29, МБ 57306262, ПИБ 106571636, против извршног дужника **Војислав Раденковић**, Врањска бања, ул. с. Бујковац, ЈМБГ 2006957742047, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Врању ИИВ-314/2017 од 25.10.2017 године, доноси следеће:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА непокретности извршног дужника **Војислава Раденковића** из с. Бујковац, Врањска бања, ЈМБГ 2006957742047, и то:

-Катастарска парцела 3855 КО Бујковац, Врањска бања, Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, укупне површине 1410 м² од чега је земљиште под зградом и другом објектом површине 39 м², земљиште под зградом и другом објектом површине 31 м², земљиште под зградом и другом објектом површине 18 м², земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м², и воћњак 3.класе површине 822 м², **Породична стамбена зграда, објекат број 1**, ул. Бујковачка бр. 98 А, саграђена на кат.парцели.бр. 3855 КО Бујковац, површине 39 м², Помоћна зграда - објекат број 2 површине 31 м², и Помоћна зграда - објекат број 3 површине 18 м² (објекти уписани у листу непокретности бр.344, кат. парцела.бр. 3855 КО Бујковац – исти су према налазу вештака на лицу места јоружени), све уписано у Листу непокретности бр. 344 КО Бујковац.

II ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **11.04.2025** 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 85/22 од 26.12.2024. године, на износ од **151.951,00 динара**, а све према стручном налазу и мишљењу судског вештака области грађевинарства Горана Ристића из Врања од 22.10.2024. године.

IV На првом јавном надметању почетна цена предметне непокретности износи **60%** од процењене вредности, односно **91.170,60 динара**.

V УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица за учешће у јавном надметању да је предметна **породична стамбена зграда** - објекат број 1, према налазу вештака грађевинске струке делимично порушена са североисточне и југоисточне стране, као и да је иста регистрована површине 39 м² (површина која је уписана у листу непокретности), али да исти према налазу вештака геометра има стварну бруто површину од 17м². **Уједно се упозоравају заинтересована лица** да су предметне помоћне зграде - објекти број 2 и 3 (објекти уписани у листу непокретности бр.344, кат.парцела.бр. 3855 КО Бујковац), према стручном налазу вештака грађевинске струке на лицу места порушени, и да су исти без тржишне вредности.

VI 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 нема сазнања да су предметне непокретности слободне од лица и ствари, као и да нема сазнања да у предметној породичној кући живи извршни дужник са породицом, или неки други непосредни држалац.

VII Разгледање непокретности из става првог овог Закључка може се извршити, дана **02.04.2025.** године у периоду од 12,00 до 13,00 часова, с тим што је потребно да се разгледање закаже најкасније два дана пре дана одређеног за разгледање и то писаним путем, путем телефона 017/400-411, или путем имејла mirjana.rincic.izvrritelj@gmail.com. Налаже се извршном дужнику да омогући заинтересованим лицама разгледање непокретности, у супротном разгледање ће бити одржано уз асистеницију пратећих служби припадника полиције и бравара.

VIII Лица заинтересована за учешће у јавном надметању су дужна да **најмање 2 (два) пуна дана пре почетка надметања** положи јемство у износу од **10%** утврђене вредности предметне непокретности, што износи **15.195,10 динара**, који износ се урачунава у куповну цену, а на депозитни рачун јавног извршитеља **325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД**, са позивом на број **ИИВ 85/22**, те да на јавном надметању приложи доказ о положеном јемству.

IX 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.

X 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

XI 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 85/22 и сврхом уплате „разлика купопродајне цене у предмету ИИВ 85/22“**, 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.

XII 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.

XIII 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.

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

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

XVI Закључак о продаји биће објављен на огласној табли и електронској огласној табли Основног суда у Врању <https://vr.os.sud.rs/tekst/404/zakljucsi-o-prodaji-pokretnih-i-nepokretnih-stvari.php>, као и на огласној табли Коморе јавних извршитеља РС http://www.komoraizvrsitelja.rs/oglasna_tabla/table.php, 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 приговор није дозвољен.

Д-на:

- Извршном повериоцу
- Извршном дужнику
- Електронска огласна табла и Огласна табла Основног суда у Врању
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља РС

**Јавни извршитељ**
Мирјана Ринчић