



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 1462/20**

Дана: 02.04.2025. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу веродостојне исправе извршног повериоца **NLB Komercijalna banka AD Beograd**, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 165V, МБ 07737068, ПИБ 100001931, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника **Зоран Крстић**, Владичин Хан, с. Репиште бб, ЈМБГ 0201958720098, ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Сурдулици-Судске јединице у Владичином Хану II-ИИВ-83/2020 од 11.12.2020 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:

Редни број	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	Процењена вредност непокретности у динарима на дан процене
1.	<p>Кат. парцела бр. 3754 КО Репиште, општина Владичин Хан, ул. Јужноморавских бригада, Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, укупне површине 1258 м² од чега је земљиште под зградом и другим објектом површине 145 м², земљиште под зградом и другим објектом површине 88 м², земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м², и пашњак б. класе површине 525 м²,</p> <p>Породична стамбена зграда – објекат бр. 1, површине 145 м², ул. Јужноморавских бригада бр. 10, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, и</p> <p>Помоћна зграда – објекат бр. 2, површине 88 м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, обе зграде изграђене на кат. парцела бр. 3754 КО Репиште, све у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, све уписано у ЛН бр.410 КО Репиште.</p>	2.249.700,48 динара

2.	Кат. парцела бр. 3755 КО Репиште , општина Владичин Хан, потес: Старо село, Пољопривредно земљиште - Воћњак 4. Класе, површине 405 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, уписано у ЛН бр.410 КО Репиште.	14.060,63 динара
3.	Кат. парцела бр. 3757 КО Репиште , општина Владичин Хан, потес: Старо село, Пољопривредно земљиште - Воћњак 4. Класе, површине 2072 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, уписано у ЛН бр.410 КО Репиште.	71.474,86 динара
4.	Кат. парцела бр. 3777 КО Репиште , општина Владичин Хан, потес: Старо село, Пољопривредно земљиште - Воћњак 4. Класе, површине 927 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1 уписано у ЛН бр.410 КО Репиште.	32.808,13 динара
5.	Кат. парцела бр. 3840 КО Репиште , општина Владичин Хан, потес: Старо село, Пољопривредно земљиште - Ливада 6. Класе, површине 1269 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, уписано у ЛН бр.410 КО Репиште.	44.525,32 динара

II Тржишна вредност непокретности из става првог диспозитива закључка утврђена је закључком јавног извршитеља ИИВ 1462/20 од 31.07.2024. године, а све на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности Друштва за процене и вештачења „MTR REAL ESTATE DOO Beograd“ од 16.02.2024. године

III Јавни извршитељ одређује продају непокретности из ст. 1. диспозитива овог закључка путем непосредне погодбе, на предлог извршног повериоца на основу поднеска примљеног дана 12.03.2025. године, након две неуспешне продаје непокретности на јавном надметању.

IV **Продајна цена се слободно уговора између понуђача и извршног повериоца, применом чл. 189 Закона о извршењу и обезбеђењу.**

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 25.04.2025. године**, на адреси Јавног извршитеља Мирјане Ринчић ул. Краља Стефана Првовенчаног 101, у коверти са знаком „Споразум о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца у предмету **ИИВ 1462/2020**“.

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 30.04.2025. 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 предметне непокретности разгледати, дана 16.04.2025. 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 1462/2020** са назнаком „Уплата јемства за закључење уговора о продаји непосредном погодбом у предмету: **ИИВ 1462/2020** 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 1462/2020**, 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 На непокретности које су предмет продаје не постоје стварне и личне службености. Јавни извршитељ нема сазнања да су предметне непокретности слободне од лица и ствари.

XIV 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.

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

XVI 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