



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРЈАНА РИНЧИЋ
Именована за подручје Вишег суда у Врању и
Привредног суда у Лесковцу
Врање
Цара Душана бр.16 локал 1
Телефон: 017/400-411, 060/041-5411

Посл.бр. ИИ 1172/21

Дана: 30.01.2024. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **Иљими Асани**, Бујановац, ул. с. Велики Трновац, ЈМБГ 3112978742517, чији је пуномоћник адв. Горан Стошић, Врање, Народног хероја бр. 12/8, против извршног дужника **Нинослав Златановић**, Врање, ул. Милорада Стошића 19, ЈМБГ 2009978743123, ради намирања новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Врању ИИ-1064/2021 од 30.09.2021 године, у складу са одредбама чланова 171. 184. ст.1, 185 и 189. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019), дана 30.01.2024. 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:

- СТАН у Врању, ул. Милорада Стошића, број посебног дела објекта 1, корисне површине 105 м², број објекта 1, број улаза 19, евиденциони број 1, број соба: Петособан стан, у поткровљу породично стамбене зграде бр. 1, изграђене на кат.парцели бр. 7804/157 КО Врање 1, уписана у Листу непокретности бр.4888 за КО Врање 1,

у приватној својини извршног дужника **Нинослав Златановић**, Врање, ул. Милорада Стошића 19, ЈМБГ 2009978743123 са обимом уделом 1/1.

II Тржишна вредност непокретности из ст. 1. овог закључка утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ-1172/21 од дана 13.10.2023.године, на основу Налаза и мишљења судског вештака Миодрага Протића, која на дан процене 20.06.2023.године, достављене јавном извршитељу дана 21.06.2023. године, износи 5.042.906,70 динара.

III Јавни извршитељ одређује продају непокретности из ст. 1. овог закључка путем непосредне погодбе, на предлог извршног повериоца на основу поднеска примљеног дана 03.01.2024. године, након две неуспешне продаје непокретности на јавном надметању, при чему иста није продата по цени од 50% процењене вредности, те ће продајна цена бити предмет договора између страна у купопродајном уговору, применом чл. 189 ЗИО.

IV Уколико се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац сматра се намираним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30 % процењене вредности непокретности, сматра се намираним у износу од 30% од процењене вредности непокретности.

V Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

VI Споразум закључен у писаној форми **између извршног повериоца и понуђача** који садржи опис предметне непокретности, цену коју је понуђач спреман да плати за предметну непокретности и рок за исплату исте, идентификационе податке понуђача са контакт телефоном, **извршни поверилац треба доставити до дана 21.02.2024. године** на адреси Јавног извршитеља Мирјане Ринчић, ул. Цара Душана бр.16 локал 1, у коверти са назнаком „Споразум о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца у предмету ИИ-1172/21“, **након чега ће јавни извршитељ дана 29.02.2024. године у 12:00 часова закључити Уговор о продаји са изабраним понудиоцем**, а све по предходно прибављеном изјашњењу заложног повериоца, односно након што заложни поверилац да свој пристанак на услове из споразума у смилсу цитиране законске одредбе из предходног става овог закључка.

VII Након прибављеног изјашњења заложног повериоца, о којем ће потписници споразума бити обавештени, заинтересовани понуђач је дужан да положи јемство у износу од 15% од процењене вредности непокретности, односно **износ од 756.436,01 динара 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-1172/21, и то непосредно пре закључења Уговора о продаји са напоменом „Јемство за закључење уговора о продаји“**. Купац је дужан да доказ о уплаћеном јемству достави непосредно пре закључења уговора.

VIII Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

IX Уговор о продаји непосредном погодбом 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 од јавног бележника, а који се може закључити у року од 30 дана од дана од дана доношења закључка о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца, односно до дана 29.02.2024. године.

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 1172/21**, 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 Јавни извршитељ ће заинтересованим купцима омогућити да у његовом присуству предметну непокретност разгледају дана 09.02.2024. године у периоду од 13:00 – 14:00 на адреси где се непокретност налазе, уз обавезну претходну најаву овом Јавном извршитељу најкасније **3 дана** пре одређеног дана за разгледање на телефон 017/400-411, 060/041-5411.

XIV На непокретности која је предмет продаје уписана је Хипотеком 1 реда у корист заложног повериоца Unicredit Banka Srbija AD Beograd, Рајићева 27-29, на непокретности које су у једином и искључивом власништву заложног дужника Нинослава Златановића из Врања, ул. Милорада Стошића 19, ЈМБГ 2009978743123, у циљу обезбеђења потраживања Unicredit Banka Srbija AD Beograd, по основу уговора о стамбеном кредиту бр. РР 1531/15 од 17.11.15.год. закљученог између банке као повериоца и Нинослава Златановића из Врања, ул. Милорада Стошића 19, ЈМБГ 2009978743123.

XV На непокретности која је предмет продаје не постоје стварне и личне службености. Такође иста је слободна од лица и ствари.

XVI Купац непокретности у смислу чл. 169. ЗИО не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

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

XVIII Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

XIX 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.

Образложење

Решењем о извршењу Основног суда у Врању ИИ-1064/2021 од 30.09.2021. године одређено је извршење према извршном дужнику ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца.

Закључком ИИ 1172/21 од 29.03.2022.године јавног извршитеља Мирјане Ринчић из Врања, одређено је спровођење извршења на непокретности извршног дужника.

Обзиром да на првој и другој јавној продаји непокретности није било заинтересованих купаца, јавни извршитељ је Закључком број ИИ 1172/21 од 08.12.2023. године наложио извршном повериоцу да изабере намирење продајом непокретности непосредном погодбом или преносом права својине на непокретности. Пуномоћник извршног повериоца се поднеском од 03.01.2024. године благовремено изјаснио и предложио продају предметне непокретности непосредном погодбом.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање, јавни извршитељ је одлучио као у изреци овог Закључка у складу са чл. 171. 184. ст.1, 185 и 189. ЗИО.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Мирјана Ринчић ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Мирјана Ринчић
ВРАЊЕ

