



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 81/22**

Идент. број предмета: **40-01-00081-22-0313**

Дана: 18.04.2024. године.

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **Милан Цветановић**, Владичин Хан, ул. Светосавска 6, ЈМБГ 2009958743712, чији је пуномоћник адв. Саша Станковић, Владичин Хан, Боре Станковића бр. 2, против извршног дужника **Далибор Митић**, Владичин Хан, ул. с. Кржинце, ЈМБГ 2603978743718, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности извршног дужника непосредном погодбом по избору извршног повериоца:

1. Парцеле, ул. Пиљаковац, површине 1653м², у приватној својини, обим права: цело право, са уделом 1/1, број листа непокретности 225, број парцеле 1426, подброј парцеле 1, општина Владичин Хан, КО Кржинце, која се састоји од:

- земљишта под зградом и другим објектом, површине дела 209, број дела 1,
- земљишта под зградом и другим објектом, површине дела 121, број дела 2,
- земљишта уз зграду и други објекат, површине дела 500, број дела 3,
- грађевинска працела, површина дела 823, број дела 4,

2. Објекти, начин коришћења: Стамбено пословна зграда, ул. Пиљаковац бр. 4, кућни подброј А, број дела парцеле 1, површине објекта 209м², начин коришћења: стамбено пословна зграда, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, у приватној својини, обим права: цело право са уделом 1/1, лист непокретности 225, број парцеле 1426, подброј парцеле 1, Општина Владичин Хан, КО Кржинце, објекат има одобрење за употребу, који објекат се састоји од:

А. посебног дела објекта, стан, ул. Пиљаковац, кућни број А, број дела парцеле 1, евиденцијски број посебног дела објекта 2, број стана посебног дела објекта 2, број улаза посебног дела објекта 2, број спрата посебног дела објекта: први спрат, собност посебног дела објекта: Трособан стан, корисна површина посебног дела објекта 171м², у приватној својини, обим права цело право са уделом 1/1, број листа непокретности 225, број парцеле 1426, подброј парцеле 1, општина Владичин Хан, КО Кржинце, и

Б. посебног дела објекта, начин коришћења: Пословни простор трговине – Салон керамике, ул. Пиљаковац, кућни број А, број дела парцеле 1, евиденцијски број посебног дела објекта, 1, број стана посебног дела објекта 1, број улаза посебног дела објекта 1, број спрата посебног дела објекта: приземље, собност посебног дела објекта: Пословни простор –

једна просторија, корисна површина посебног дела 188м², у приватној својини, обим права: цело право, са уделом 1/1, број листа непокретности 225, број парцеле 1426, подброј парцеле 1, општина Владичин Хан, КО Кржинце,

3. Помоћна зграда, ул. Пиљаковац, површина објекта 121м², број дела парцеле 2, број приземних етажа 1, у приватној својини, обим права: цело право, удео 1/1, број листа непокретности 225, број парцеле 1426, подброј парцеле 1, општина Владичин Хан, КО Кржинце, објекат изграђен без дозволе,

а укупно процењене вредности 21.165.464,28 динара, по налазу и мишљењу судског вештака Стаменковић Перице и судског вештака Горана Ристића из Врања.

II Непокретности које су предмет продаје купују се у виђеном стању.

III Цена непокретности се слободно уговора између понуђача и извршног повериоца .

IV Ако 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.

V Закључени потписани споразум **између извршног повериоца и понуђача** који садржи цену коју је понуђач спреман да плати за све непокретности, идентификационе податке понуђача, са контакт телефоном, **извршни поверилац треба доставити до дана 16.05.2024.године** на адреси Јавног извршитеља Мирјане Ринчић Цара Душана бр.16 локал 1 у коверти са назнаком „ Споразум о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца у предмету **ИИ 81/22**, након чега ће јавни извршитељ закључити уговор о продаји са изабраним понудиоцем.

VI Након благовременог достављеног потписаног споразума , јемство у износу од 15 % од процењене вредности непокретности купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји, уплатом на рачун јавног извршитеља бр. 325-9500700047449-50 код банке ОТП БАНКА СРБИЈА АД Нови Сад, са позивом на број предмета **ИИ 81/22** са назнаком „ Уплата јемства за закључење уговора о продаји непосредном погодбом у предмету : **ИИ 81/22**.

VII Након уплаћеног јемства од стране купца, уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

VIII Уговор о продаји непокретности путем непосредне погодбе закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника , или лице које обавља комисионе послове продаје у своје име а за рачун извршног дужника.

IX Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји. Купац непокретности је дужан да уговорену цену уплати у року од 15 дана од дана доношења Закључка о додељивању.

X Ако уговор о продаји неоспедном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца, или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ утврђује да непокретности нису продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Извршни поверилац позива се да у року од 8 дана захтева намирење преносом права својине на непокретности или да предложи друго средство извршења, а ако пропусти рок за избор, извршни поступак се обуставља све у складу чл. 190. и 191. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XI У складу са чл. 169 ЗИО купац непокретности ни на јавном надметању ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности 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 покретне ствари не може бити ни лице запослено у министарстви 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.

XII Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. 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. У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине из ст. 1. и 2. овог члана има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIII На наведеним непокретностима је уписан терет, и то: Право службености пролаза пешице и свим врстама превозних средстава у корист Драгана и чланова његове породице преко северног дела кп.бр. 1426/1 у читавој дужини по простору који заједно са постојећим путем у читавој дужини има ширину од 4 метара, као и право паркирања камиона у корист уговарача Драгана на делу кп.бр. 1426/1 западно од стамбено-пословног објекта у изградњи а мимо простора који ће служити за пролаз укупне ширине четири метара, по Уговору о поклону Ов.бр. 248/08 Општинског суда у Владичином Хану од 14.02.2008. године, а чије мере и границе утврдио судски вештак Стаменковић Перица из Врања у свом налазу од 03.05.2023. године који се налази у спима предмета. Сходно члану 160. Закона о извршењу и

обезбеђењу наведена службеност се не гаси продајом непокретности, тако да оне остају као терет на наведеној непокретности и након продаје исте. Упозоравају се понудиоци на одредбе члана 4 а Закона о промету непокретности, односно упозоравају се да је помоћна зграда ближе описана у ставу 1, тачка 3. диспозитива овог закључка, изграђена без дозволе и да овога момента не постоји доказ да ли је иста подобна за употребу што ће утврдити надлежна комисија у поступку техничког прегледа објеката који ће претходити издавању употребне и грађевинске дозволе и бити основ за њихово издавање те да се у току техничког прегледа може утврдити да радови који су изведени на објекту можда нису урађени у складу са прописима и правилима струке и да можда има мана које онемогућују или умањују њихову вредност или њихову подобност за редовну употребу те да постоји могућност да се приликом техничког прегледа утврди да објекти нису подобни за употребу и да постоји могућност уклањања објеката или њиховог дела те ће купац у случају таквог исхода бити само власник грађевинског материјала које ће морати о свом трошку да уклони.

XIV Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити разгледање непокретности које су предмет продаје дана 09.05.2024. године у периоду од 11:00-12:00 часова уз обавезну претходну најаву најкасније **3 дана пре одређеног датума за разгледање** Јавном извршитељу на бројеве телефона 017/400-411, 060/041-5411.

XV Налаже се извршном дужнику да омогући заинтересованим лицима разгледање непокретности у супротном разгледање ће бити одржано уз асистеницију пратећих служби припадника полиције и бравара.

XVI Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, објављује се на електронској табли Коморе Јавних извршитеља и на други уобичајени начин.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ
Против овог закључка није дозвољен приговор

Дна
- извршног повериоца
- извршног дужника
- Комора Јавних извршитеља (за огласну таблу)

Јавни извршитељ

Мирјана Ринчић