



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: 07.04.2025. 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 [REDACTED], 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 [REDACTED], 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, регистоване површине од 39 м², (иста је према налазима вештака делимично порушена, и има стварну друго површину од 17 м²), Помоћна зграда - објекат број 2 површине 31 м², и Помоћна зграда - објекат број 3 површине 18 м² (објекти 2., и 3., уписани у листу непокретности бр.344, кат. парцела.бр. 3855 КО Бујковац – исти су према налазу вештака на лицу места порушени), све уписано у Листу непокретности бр. 344 КО Бујковац.

II ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 06.05.2025 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 **70%** од процењене вредности, односно **106.365,70 динара**.

V Заинтересовани купци су обавезни да пре одржавања јавног надметања, и то најкасније **2 (два) пуна дана** пре дана заказаног за одржавање јавног надметања, уплате на име јемства 10% од процењене вредности предметне непокретности, а што износи **15.195,10 динара** који износ се урачунава у куповну цену. Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на депозитни рачун јавног извршитеља Мирјане Ринчић из Враћа број 325-9500700047449-50 код ОТП банка А.Д. Нови Сад, са напоменом „јемство за учешће у јавном надметању у предмету **ИИВ 85/22**“.

VI Заинтересовани купци су дужни да на јавном надметању доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању. Заинтересовани купци су дужни да са собом понесу личну карту или други важећи идентификациони документ, а правна лица решење о регистрацији фирме и овлашћење фирме да може учествовати на јавном надметању.

VII Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности износ јемства могао да се намири из продајне цене, те су исти дужни да, уколико учествују на једном надметању, обавесте јавног извршитеља о њиховој намери да присуствују истом најмање 2 дана пре дана заказаног за одржавање јавног надметања.

VIII Јавно надметање почиње објављивањем јавног надметања, па се саопштава почетна цена и учесници позивају да ставе понуду. Понудилац је дужан да понуди цену вишу од цене коју је понудио предходни понудилац. Ниједан понудилац не може да понуди цену нижу од почетне. Понудилац је везан понудом док не буде дата понуда с вишом ценом. Јавно надметање закључује се када ниједан понудилац упркос двоструком позиву јавног извршитеља не понуди већу цену.

IX Понуђач са највећом понудом ће платити цену за предметну непокретност најкасније у року од 15 дана од дана доношења Закључка о додељивању непокретности, уплатом на 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 закључку се наводи да ће непокретност бити додељена понудиоцу који је понудио непосредно нижу цену од најповољнијег понудиоца (други по реду понудилац) или понудиоцу који је понудио непосредно нижу цену од другог по реду понудиоца (трећи по реду понудилац), ако најповољнији и други по реду понудилац не плате понуђену цену у року који је одређен закључком о продаји непокретности.

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.

X Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

XI 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.

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

XIII УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом не може бити извршни дужник. Купац непокретности такође не могу бити 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.

XIV УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица за учешће у јавном надметању да је предметна **породична стамбена зграда** - објекат број 1, према налазу вештака грађевинске струке делимично порушен са североисточне и југоисточне стране, да је регистроване површине 39 м² (*површина која је уписана у лисћу непокретности*), али да исти према налазу вештака геометра има стварну бруто површину од 17 м². **Уједно се упозоравају заинтересована лица** да су предметне помоћне зграде - објекти број 2 и 3 (*објекти уписани у лисћу 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.

XV 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.

XVI Разгледање непокретности из става првог овог Закључка може се извршити **дана 25.04.2025.** 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.izvrshitelj@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.

XVII Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

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

XIX Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља www.komoraizvrshitelja.rs 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
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља РС

 **Јавни извршитељ**
Мирјана Ринчић
Мирјана Ринчић