



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 334/21**
Дана: 23.06.2025.године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу веродостојне исправе извршног повериоца **PREDUZEĆE ZA EXPORT IMPORT TECHNO FERUM DOO KANJIZA**, Кањижа, ул. Сабљарска 8, МБ 08623872, ПИБ 100787967, чији је пуномоћник адв. Петар Самарџија, Нови Сад, Поштански фах 190, **ГОРАН ТРАЈКОВИЋ ПР БУШЕЊЕ БУНАРА ГЕОБУНАР ВРАЊЕ**, Врање, с. Вртогош бб, МБ 63751987, ПИБ 108856863, чији је пуномоћник адв. Душан Николић, 17501 Врање, Октобарске револуције бр.1, **Мухарем Мурати**, Бујановац, с. Велики Трновац бб, ЈМБГ [REDACTED], чији је пуномоћник адв. Александар Ђорђевић, 17520 Бујановац, К. Петровића - Бизнис центар 1/4, против извршног дужника **Немања Костић**, Бујановац, с. Лопардинце бб, ЈМБГ [REDACTED], ради намирања новчаног потраживања извршних повериоца, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршних повериоца

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности извршног дужника **непосредном погодбом по избору извршних повериоца**, а након друге неуспеле продаје јавним надметањем, и то:

Редни број	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	Процењена тржишна вредност непокретности
1.	Кат. парцела бр. 1475 КО Лопардинце Њива 6. класе , потес: Папрљивица, површине 1826 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, уписана у Листу непокретности бр. 870 КО Лопардинце, општина Бујановац.	367.300,00 динара
2.	Кат. парцела бр. 1557 КО Изумно Шума 5. класе , потес: Језерина, површине 3548 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, уписана у Листу непокретности бр. 441 КО Изумно, општина Врањска бања.	661.336,00 динара
3.	Кат. парцела бр. 1563 КО Изумно Шума 5. класе , потес: Језерина, површине 2531 м2, у приватној својини	391.043,00 динара

	извршног дужника са обимом удела 1/1, уписана у Листу непокретности бр. 441 КО Изумно, општина Врањска бања.	
4.	Кат.парцела бр. 1567 КО Изумно Шума 4. класе , потес: Језерина, површине 3394 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, уписана у Листу непокретности бр. 441 КО Изумно, општина Врањска бања.	554.270,00 динара
5.	Кат.парцела бр. 1568 КО Изумно Њива 8. класе , потес: Језерина, површине 1370 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, уписана у Листу непокретности бр. 441 КО Изумно, општина Врањска бања.	130.150,00 динара
6.	Кат.парцела бр. 1650 КО Изумно Пашњак 5. класе , потес: Језерина, површине 1641 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, уписана у Листу непокретности бр. 441 КО Изумно, општина Врањска бања.	155.895,00 динара

II Тржишна вредност непокретности из ст. 1. овог закључка утврђена је закључком јавног извршитеља ИИВ 334/21 од 14.03.2024.године, а све по основу стручног налаза судског вештака области пољопривреде од 12.03.2024.године, и стручног налаза судског вештака области шумарства од 04.03.2024.године.

III Јавни извршитељ одређује продају непокретности из ст. 1. овог закључка путем непосредне погодбе, на предлог свих извршних повериоца, након две неуспешне продаје непокретности на јавном надметању.

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

V Уколико се непокретност прода непосредном погодбом, извршни повериоц 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 свих извршних повериоца и понуђача** који садржи опис непокретности, редни број непокретности, цену коју је понуђач спреман да плати за ту непокретност, идентификационе податке понуђача, са контакт телефоном, **извршни повериоци треба да доставе до дана 18.07.2025.године**, на адреси Јавног извршитеља Мирјане Ринчић ул. Краља Стефана Првовенчаног 101, у коверти са назнаком „Споразум о продаји непосредном погодбом по избору извршних повериоца у предмету **ИИВ 334/21**“.

VII Уговор о продаји непосредном погодбом по избору извршних повериоца закључује се у писменом облику између купца с једне стране, и јавног извршитеља с друге стране, који предметне непокретности 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 23.07.2025. године до 14:00 часова, са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцима, о цени и року за плаћање исте, и о томе обавестило јавног извршитеља.

VIII Заинтересована лица могу предметне непокретности разгледати, дана 09.07.2025. године године у периоду од 11:00 - 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 лицама 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 334/21 са назнаком „Уплата јемства за закључење уговора о продаји непосредном погодбом у предмету: ИИВ 334/21 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.

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.

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 Враћа 325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД, са позивом на број **ИИВ 334/21**, 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 извршних 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 извршних повериоца. Извршни повериоци позивају се да у року од 8 дана захтева намирење преносом права својине предметној непокретности или да предложи друго средство извршења, а ако пропусте рок за избор, извршни поступак се обуставља у смислу чл. 190. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XIII Непокретности које су предмет продаје не постоје стварне и личне службености. Јавни извршитељ нема сазнања да су 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.

Д-на:

- Извршни дужник;
- адв. Петар Самарџија;
- адв. Душан Николић;
- адв. Александар Ћорђевић;
- Комори јавних извршитеља;
- Јавном извршитељу Станку Филиповићу.

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

Јавни извршитељ

Мирјана Ринчић