



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. ИИ 572/22
Дана: 08.01.2026.године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **Дејан Богдановић**, Врање, ул. Виктора Бубња 6/7, ЈМБГ [REDACTED], чији је пуномоћник адв. Станиша Стаменковић, Врање, ул.Цара Душана бр.16, **Драган Цветановић**, 17500 ВРАЊЕ, ул. Есперанто 6/1/3, ЈМБГ [REDACTED], **Миодраг Стојановић**, 17501 ВРАЊЕ, ул. Симе Погачаревића бр 89, ЈМБГ [REDACTED], **Основни суд у Врању**, Врање, ул. КРАЉА МИЛАНА БР.2, МБ 17773119, ПИБ 106400191, против извршног дужника **Небојша Китановић**, 17520 БУЈАНОВАЦ, с. Русце бб, ЈМБГ [REDACTED], **Мал. Лука Китановић**, Врање, ул. Булевар Николе Тесле бр. 002А стан бр. 11, ЈМБГ [REDACTED], кога заступа Законски заступник Мајка Зорица Китановић, Врање, Боре Станковића 22, ради намирења новчаног потраживања извршних повериоца, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ поновна продаја непокретности извршног дужника **непосредном погодбом по избору извршног повериоца** Дејана Богдановића из Врања, ул. Виктора Бубња 6/7, ЈМБГ [REDACTED], а након друге неуспеле продаје јавним надметањем, и то:

Редни број	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	Процењена тржишна вредност непокретности
1.	Катастарска парцела бр. 478 КО Русце , Шумско земљиште, Шума 6. класе, површине 4045 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 1/1, уписана у листу непокретности 84 КО Русце, Бујановац.	623.726,00 динара
2.	Катастарска парцела бр. 518 КО Русце , Шумско земљиште, Шума 6. класе, површине 1548 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 1/1, уписана у листу непокретности 84 КО Русце, Бујановац.	145.362,00 динара

3.	Катастарска парцела бр. 765 КО Русце, Шумско земљиште, Шума 4. класе, површине 3855 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 1/1, уписана у листу непокретности 84 КО Русце, Бујановац.	1.083.896,00 динара
-----------	--	----------------------------

II Тржишна вредност непокретности из става првог овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИ 572/22 од 13.05.2025.године.

III На непокретност која је предмет продаје према стању у катастру непокретности не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити службености и стварни терери које купац преузима. Јавни извршитељ у овој фази поступка нема сазнања да су непокретности слободне од лица и ствари.

IV Јавни извршитељ одређује продају непокретности из става првог овог закључка путем непосредне погодбе, на предлог извршног повериоца Дејана Богдановића из Врања, ул. Виктора Бубња 6/7, након две неуспешне продаје непокретности на јавном надметању.

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

VI 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.

VII **Закључени потписани споразум у оригиналу између понуђача и извршног повериоца** који садржи опис непокретности, редни број непокретности, цену коју је понуђач спреман да плати за ту непокретност, идентификационе податке понуђача, са контакт телефоном, **извршни поверилац треба да достави до дана 02.02.2026.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 **ИИ 572/22**“.

VIII 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 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 06.02.2026. 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.

IX Заинтересована лица могу предметне непокретности разгледати, дана 27.01.2026.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.

X 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 **ИИ 572/22** са назнаком „Уплата јемства за закључење уговора о продаји непосредном погодбом у предмету: **ИИ 572/22** и да доказ о уплати јемства приложи јавном извршитељу пре закључења уговора.

XI 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 и 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.

XII 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 572/22**, 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.

XIII 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.

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 која се баве посредовањем у продаји непокретности.

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

Јавни извршитељ

Мирјана Ринчић