



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 208/23**

Дана: 10.02.2026. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **Милосавка Стошић**, Владичин Хан, с. Кржинце бб, ЈМБГ [REDACTED], чији је пуномоћник адв. Милош Н. Алексић, Владичин Хан, ул. Светосавска бр. 9, **Драги Стојановић**, Предејане (варош), ЈМБГ [REDACTED], чији су пуномоћници адв. Слободан Б. Петровић, Владичин Хан, ул.Светосавска бр.2, адв. Саша Станковић, Владичин Хан, Боре Станковића бр. 2, против извршног дужника **Снежана Ђокић**, Владичин Хан, с. Репиште бб, ЈМБГ [REDACTED], ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Сурдулици-Судске јединице у Владичином Хану ИИ-54/2023 од 06.02.2023 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 Милосавке Стошић**, а након друге неуспеле продаје јавним надметањем, и то:

Редни број	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	Процењена тржишна вредност непокретности
1.	Катастарска парцела бр. 972 КО Репиште, потес: Бела Вода, општина Владичин Хан, по врсти пољопривредно земљиште – Њива 6. класе, површине 1985 м ² , уписана у Листу непокретности бр. 164 КО Репиште, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1	714.600,00 динара
2.	Катастарска парцела бр. 981 КО Репиште, потес: Бела Вода, општина Владичин Хан, по врсти пољопривредно земљиште, укупна површине 2121 м ² од чега је њива 6. класе површине 1980 м ² и воћњак 5. класе површине 141 м ² , уписана у Листу непокретности бр. 164 КО Репиште, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1,	509.040,00 динара
3.	Катастарска парцела бр. 1004 КО Репиште,	

	потес: Манастир, општина Владичин Хан, по врсти пољопривредно земљиште – Њива 6. класе, површине 2324 м ² , уписана у Листу непокретности бр. 164 КО Репиште, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1,	557.760,00 динара
4.	Катастарска парцела бр. 1040 КО Репиште, потес: Данковци, општина Владичин Хан, по врсти пољопривредно земљиште – Ливада 6. класе, површине 1981 м ² , уписана у Листу непокретности бр. 164 КО Репиште, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1,	435.820,00 динара
5.	Катастарска парцела бр. 1246 КО Репиште, потес: Корење, општина Владичин Хан, по врсти пољопривредно земљиште – Воћњак 6. класе, површине 1894 м ² , уписана у Листу непокретности бр. 164 КО Репиште, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1,	416.680,00 динара
6.	Катастарска парцела бр. 1247 КО Репиште, потес: Корење, општина Владичин Хан, по врсти шумско земљиште – Шума 5. класе, површине 661 м ² , уписана у Листу непокретности бр. 164 КО Репиште, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1,	121.127,00 динара
7.	Катастарска парцела бр. 1248 КО Репиште, потес: Корење, општина Владичин Хан, по врсти шумско земљиште – Шума 4. класе, површине 3607 м ² , уписана у Листу непокретности бр. 164 КО Репиште, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1,	441.748,00 динара
8.	Катастарска парцела бр. 1839 КО Репиште, потес: Бела Вода, општина Владичин Хан, по врсти шумско земљиште – Шума 4. класе, површине 1366 м ² , уписана у Листу непокретности бр. 164 КО Репиште, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1,	158.887,00 динара
9.	Катастарска парцела бр. 1853 КО Репиште, потес: Бела Вода, општина Владичин Хан, по врсти шумско земљиште – Шума 4. класе, површине 1764 м ² , уписана у Листу непокретности бр. 164 КО Репиште, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1,	215.090,00 динара

II Тржишна вредност непокретности из ст. 1. овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИ 208/23 од 23.07.2025.године, а све по основу извештаја о процени вредности непокретности израђених од стране судских вештака пољопривредне и шумарске струке.

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

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

V 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.

VI Закључени потписани споразум у оригиналу **између извршног 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 поверилац треба да достави до дана 06.03.2026. године**, на адреси Јавног извршитеља Мирјане Ринчић ул. Краља Стефана Првовенчаног 101, у коверти са назнаком „Споразум о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца у предмету **ИИ 208/23**“.

VII 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 11.03.2026. 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.

VIII Заинтересована лица могу предметне непокретности разгледати, дана 04.03.2026. 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 лицима 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 ИИ 208/23 са назнаком „Уплата јемства за закључење уговора о продаји непосредном погодбом у предмету: ИИ 208/23 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.

Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоце законског права прече куповине и имаоце 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 рачун јавног извршитеља Мирјане Ринчић из Врања 325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД, са позивом на број **ИИ 208/23**, 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 која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ

Мирјана Ринчић