



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 298/21

Дана: 30.06.2025.године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу веродостојне исправе извршног повериоца **АГРОИНДУСТРИЈСКА КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АИК БАНКА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД**, Београд, ул. Булевар Михаила Пупина 115ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Др Небојша Станковић, Ниш, Обреновићева 36/4, против извршног дужника **Саше Стаменковића** из Сурдулице, с. Ђурковица, ЈМБГ [REDACTED], ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Сурдулици ИВ-46/2014 од 23.04.2014. године, на основу одредаба чланова 119., до 128., Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ по избору извршног повериоца, после два неуспела јавна надметања након којих непокретност није продата ни за 30 % од процене вредности, и то:

ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ <u>Сувласнички удео од 1/4</u>	Процењена вредност сувласничког удела од ¼ на непокретности у динарима на дан процене
Кат. парцела бр. 2684/1, Породична стамбена зграда, број зграде 1, земљиште под зградом - објектом у површини од 92 м2, и врт 2. класе у површини од 274 м2, место звано "Ржиште", уписане у лист непокретности 2620 КО Сурдулица, све у приватној својини извршног дужника са обимом удела од ¼ (једне идеалне четвртине).	1.586.450,00 динара

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

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. Непокретност по сазнању јавног извршитеља није слободна од лица и ствари

IV Тржишна вредност непокретности из става првог овог Закључка, утврђена је закључком јавног извршитеља ИИВ 298/21 од 19.11.2024.године.

V Ако се продаји непосредном погодбом приступи након два неуспела јавна надметања по избору извршног повериоца **продајна цена је предмет договора између страна у купопродајном уговору и за њу се не тражи сагласност извршног дужника.**

VI Закључак о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца објавиће се на огласној табли и интернет страници надлежног суда, најкасније осам дана пре дана одржавања. Странке могу објавити оглас о продаји и на други погодан начин. Извршног повериоца и извршног дужника јавни извршитељ ће обавестити о месту и дану и часу продаје.

VII Код продаје непосредном погодбом купац полаже јемство јавном извршитељу и то непосредно пред закључивање уговора, на рачун јавног извршитеља бр. бр. 325-9500700047449-50, код банке ОТП БАНКА СРБИЈА АД Нови Сад, са позивом на број предмета **ИИВ 298/21** у висини од 1/10 утврђене вредности са назнаком „Уплата јемства за закључење уговора о продаји непосредном погодбом у предмету: **ИИВ 298/21.**“

VIII Закључени потписани споразум у оригиналу **између извршног повериоца и понуђача** који садржи опис непокретности, цену коју је понуђач спреман да плати за ту непокретност, идентификационе податке понуђача, са контакт телефоном, **извршни поверилац треба да достави до дана 25.07.2025. 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 298/21.**“

IX Уговор о продаји непосредном погодбом се закључује дана 30.07.2025. године до 15:00 часова, са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање исте и о томе обавестило јавног извршитеља.

X 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.

XI Ако странке не закључе купопродајни уговор у остављеном року суд, односно извршитељ ће констатовати да до продаје није дошло и тражити да се поверилац у року од осам дана изјасни да ли предлаже намирење досуђењем ствари у складу са чланом 102. овог закона.

XII Рок у коме је купац дужан да положи преосталу цену, не може бити дужи од 15 дана од дана достављање споразума о продаји непосредном погодбом и то уплатом на рачун јавног извршитеља бр. бр. 325-9500700047449-50, код банке ОТП БАНКА СРБИЈА АД Нови Сад, са позивом на број предмета: **ИИВ 298/21.**

XIII Ако се непокретност продаје непосредном погодбом суд, односно извршитељ позива носиоца законског права прече куповине, носиоца уговорног права прече куповине које је уписано у јавне књиге и извршног повериоца да се писмено изјасне да ли ће то право користити.

XIV Купац не може бити на основу јавног надметања, нити на основу непосредне погодбе извршни дужник, судија, судски извршитељ, извршитељ, заменик извршитеља као и лица која су учествовала у процени у складу са чл. 103. Закона о извршењу и обезбеђењу а у вези са чл. 127. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XV Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити разгледање непокретности која је предмет продаје дана 22.7.2025.године, од 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Д-на:

извршном повериоцу

извршном дужнику

Коморе јавних извршитеља (за огласну таблу)

Основног суда у Сурдулици (за огласну таблу)

Јавни извршитељ

Мирјана Ринчић
