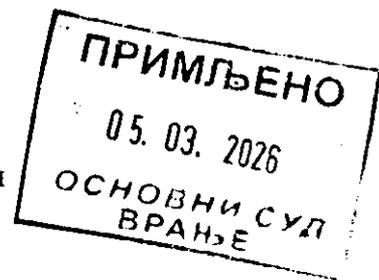




РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРЈАНА РИНЧИЋ
Именована за подручје Вишег суда у Врању и
Привредног суда у Лесковцу
Врање
Краља Стефана Првовенчаног 101
Телефон: 017/400-411, 060/041-5411



Посл.бр. ИИ 1042/20

Дана: 03.03.2026.године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **Слађана Стојановић**, Лесковац, ул. с. Винарце, чији је пуномоћник адв. Зоран Ђушић, Лесковац, Пана Ђукића 28, против извршног дужника **Саша Поповић**, Бела Црква, ул. Карађорђева бр. 091, ЈМБГ 2606968742011, чији је пуномоћник адв. Никола Тодоровић, Бујановац, Карађорђев трг бб, ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Врању И-2241/2010 од 15.03.2010.године, доноси следећи:

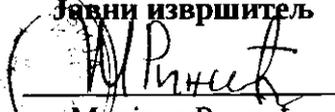
ОСНОВНОМ СУДУ У ВРАЊУ

-ради истицања закључка о продаји на огласној табли и интернет страници суда-

Сходно одредби чл.96.ст.6 Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“ бр. 31/2011 и 99/2011), у прилогу акта достављамо вам Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом ИИ 1042/20 од 03.03.2026.године, ради истицања истог на **огласној табли и интернет страници суда.**

-Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом ИИ 1042/20 од 03.03.2026.године.

Основном суду у Врању:
-за огласну таблу
-за интернет страницу суда

Јавни извршитељ

Мирјана Ринчић



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 1042/20

Дана: 03.03.2026. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **Слађана Стојановић**, Лесковац, ул. с. Винарце, чији је пуномоћник адв. Зоран Ђушић, Лесковац, Пана Ђукића 28, против извршног дужника **Саша Поповић**, Бела Црква, ул. Карађорђева бр. 091, ЈМБГ 2606968742011, чији је пуномоћник адв. Никола Тодоровић, Бујановац, Карађорђев трг бб, ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Врању И-2241/2010 од 15.03.2010. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности извршног дужника непосредном погодбом по избору извршног повериоца, после два неуспела јавна надметања након којих непокретност није продата ни за 30 % од процењене вредности, и то:

Редн и број	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ Сувласнички удео од ¼	Процењена вредност сувласничког удела од ¼ на непокретности у динарима на дан процене
1.	<p>- 1/4 (једна идеална четвртина) кат. парцеле бр. 2514 за КО Бела Црква, ул Карађорђева, укупне површине 449 м2, од чега је земљиште под зградом и другим објектом површине 99 м2, земљиште под зградом и другим објектом површине 99 м2, земљиште уз зграду и други објекат површине 320 м2,</p> <p>- Породична стамбена зграда – објекат бр. 1, ул. Карађорђева бр. 91, општина Бела Црква, површина објекта 99 м2, приземне етажне, Помоћна зграда – објекат бр. 2 површине 30 м2, призмене етажне, обе изграђене на кп.бр. 2514 КО Бела Црква, све у приватној својини извршног дужника са делом поседа од ¼ (једне идеалне четвртине), уписано у Листу непокретности бр. 3489 КО Бела Црква,</p>	<p>586.172,00 динара</p>

на објектима према извештају о процени тржишне вредности лиценцираног проценитеља „Aleksandar Suslov PR Agencija za procenu vrednosti nepokretnosti ALEX Pančevo“ од 10.11.2023. године и допунских извештаја од 28.06.2024. године и 20.11.2025.године постоје одступања од укњиженог стања тако да породична стамбена зграда има изграђену површину од 129 м2 (*површина која је узета приликом обрачуна тржишне вредности*), док помоћна зграда има изграђену површину од 78 м2 (*површина која је узета приликом обрачуна тржишне вредности*).

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 Тржишна вредност непокретности из става првог овог закључка, утврђена је на основу извештаја о преоцени вредности непокретности од 10.11.2023.године, и допунских извештаја од 28.06.2024.године и 20.11.2025.године проценитеља "AGENCIJA ZA NEKRETNINE ALEX SUSLOV ALEKSANDAR PR PANČEVO."

IV 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.

V УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да према извештају о процени тржишне вредности лиценцираног проценитеља постоје одступања од укњиженог стања тако да породична стамбена зграда има изграђену површину од 129 м2, док помоћна зграда има изграђену површину од 78 м2, тако да наведене бруто површине објекта неће бити уписане у надлежни катастар непокретности у тренутку додељивања непокретности, већ да ће купац бити уписан као носилац права сувојине на предметним објектима искључиво и једино према званичним подацима из листа непокретности.

VI 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 **ИИ 1042/20** у висини од 1/10 утврђене вредности са назнаком „Уплата јемства за закључење уговора о продаји непосредном погодбом у предмету: **ИИ 1042/20.**“

VII 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 02.04.2026. 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 ИИ 1042/20“.

VIII Рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и његову реализацију не може бити дужи од 15 дана од дана споразума о продаји непосредном погодбом.

IX 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.

X 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.

XI Рок у коме је купац дужан да положи преосталу цену, не може бити дужи од 15 дана од дана потписивања уговора 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: ИИ 1042/20.

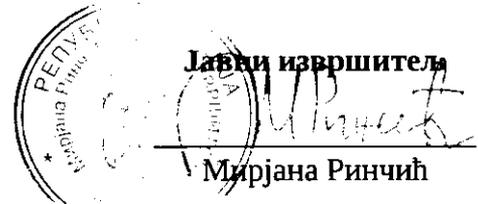
XII Ако се непокретност продаје непосредном погодбом суд, односно извршитељ позива носиоца законског права прече куповине, носиоца уговорног права прече куповине које је уписано у јавне књиге и извршног повериоца да се писмено изјасне да ли ће то право користити.

XIII 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.

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 26.03.2026.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.


Јавни извршитељ
Мирјана Ринчић