



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 1300/22

Дана: 03.09.2026.године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **Борис Анастасов**, Врање, ул. Есперанто 8/1-5, чији су пуномоћници адв. Данијел С. Стаменковић, Врање, Цара Душана бр. 16 б, адв. Марко Љушић, Београд, Балканска 35-39, лок. 9, против извршног дужника **Наташа Стевановић**, Врање, ул. Цемала Бједића 2, ЈМБГ [REDACTED], **Драган Додић**, Врање, ул. Јована Јанковића Лунге 36, ЈМБГ [REDACTED], чији је пуномоћник адв. Миомир Тасић, 17500 Врање, ул. Цара Душана 12А, ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Врању И-10754/2010 од 29.11.2010 године, на основу одредаба чланова 119., до 128., Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ за продају непокретности која се налази у сусвојини извршних дужника **Наташе Стевановић** из Врања, ул. Цемала Бједића 2, ЈМБГ [REDACTED] у обиму удела од $\frac{1}{4}$, и **Драгана Додића** из Врања, ул. Јована Јанковића Лунге 36, ЈМБГ [REDACTED] у обиму удела од $\frac{1}{4}$, и то:

ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ сувласнички удео од по $\frac{1}{4}$ који припада извршним дужницима	Процењена вредност сувласничког удела од по $\frac{1}{4}$ који припада извршним дужницима	Почетна цена у динарима (60% од процењене вредности)
Кат. парцела бр. 1656 КО Стара Пазова, ул. Бранка Радичевића, по врсти: Градско грађевинско земљиште, Лист непокретности бр. 952 КО Стара Пазова, укупне површине 906 м2, од чега је земљиште под зградом и другим објектом површине 129м2, земљиште уз зграду и други објекат површине 590 м2, њива 2. класе површине 187 м2, Породична стамбена зграда – објекат бр. 1 , ул. Бранка Радичевића бр. 51, површине у основи 129 м2, изграђена на кат. парцела бр. 1656 КО Стара Пазова , Лист непокретности бр. 952, све у уделу извршних дужника од по $\frac{1}{4}$.	5.283.801,00 динара	3.170.280,60 динара

НАПОМЕНА: Према процени лиценцираног проценитеља у наставку предметног објекта бр.1 има дограђених ванкњижних, делом урушених делова, и исти делови нису предмет процене, као и да се на предметној кат. парцели налази ванкњижни приземни објекат, старије градње, изграђен пре средине прошлог века, да је исти делом урушен и није предмет процене. Наведени ванкњижни делови нису предмет продаје.

II ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **01.10.2026. године** са почетком у **11,00 часова**, на адреси **Краља Стефана Првовенчаног 101, Врање**, у канцеларији јавног извршитеља **Мирјане Ринчић**.

III На предметним сувласничким уделима на непокретности, који припадају извршним дужницима, према стању у катастру непокретности не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и не престају продајом, нити службености и стварни терери које купац преузима. Према сазнању јавног извршитеља предметне непокретности нису слободне од лица и ствари. Према сазнању јавног извршитеља у предметној породичној стамбеној згради борави лице **Горан Олејар**.

IV Тржишна вредност непокретности из става првог овог закључка, утврђена је закључком јавног извршитеља **ИИ 1300/22** од **01.09.2026. године**.

V На првом јавном надметању почетна цена предметне непокретности износи **60%** од процењене вредности.

VI Разгледање непокретности из става првог овог закључка може се извршити дана **24.09.2026. године** у периоду од **11,00 до 12,00 часова**, с тим што је потребно да се разгледање закаже најкасније три дана пре дана одређеног за разгледање и то писаним путем, путем телефона **017/400-411**, или путем имејла mirjana.rincic.izvrsitelj@gmail.com. Налаже се извршном дужнику да омогући заинтересованим лицама разгледање непокретности, у супротном разгледање ће бити одржано уз асистеницију пратећих служби припадника полиције и бравара.

VII Лица заинтересована за учешће у јавном надметању су дужна да најмање **2 (два) пуна дана пре почетка надметања** положе јемство у износу од **1/10 (једне десетине)** утврђене вредности предметне непокретности, а што износи **528.380,10 динара**, који износ се урачунава у куповну цену, на депозитни рачун јавног извршитеља **325-9500700047449-50** који се води код **ОТП Банка Србија АД**, са позивом на број **ИИ 1300/22**, те да на јавном надметању приложи доказ о положеном јемству.

VIII Извршни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање достиже износ јемства и ако би се, с обзиром на његов ред првенства и утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из куповне цене.

IX УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да лице које има законско право прече куповине непокретности која је предмет извршења продајом има првенство пред најповољнијим понудиоцем, ако на јавном надметању, одмах по закључењу, изјави да непокретност купује под истим условима.

•X УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да купац не може бити, ни 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.

XI УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да према извештају о процени тржишне вредности лиценцираног проценитеља "DEJAN ANDREJEVIĆ PR PROCENITELJ VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI BEOGRAD" постоје одступања од укњиженог стања тако што у наставку предметног објекта бр.1 има дограђених ванкњижних, делом урушених делова, као и да се на предметној кат. парцели налази ванкњижни приземни објекат, старије градње, изграђен пре средине прошлог века, да је исти делом урушен. Наведени и описани ванкњижни делови објекта на парцели нису били предмет процене, и исти нису предмет продаје.

XII Јавно надметање почиње објављивањем почетне цене. Ако најмање један учесник прихвати објављену цену, објављује се следећа цена која је виша и то највише за 5% од претходне цене. Овај поступак се понавља све док последња понуђена цена остане неприхваћена. Јавно надметање се закључује непосредно после стављања најповољније понуде.

XIII Најповољнији понудилац коме непокретност буде продата дужан је да разлику до пуног износа цене за коју је купио непокретност и положеног јемства уплати на рачун јавног извршитеља 325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД са позивом на број ИИ 1300/22 и сврхом уплате „разлика купопродајне цене у предмету ИИ 1300/22“, у року од 15 дана од дана одржавања продаје.

Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у предвиђеном року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност. Ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у одређеном року јавни извршитељ примењује ова правила и на трећег понуђача.

XIV Ако више лице буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача.

XV Након полагања цене, јавни извршитељ ће донети Закључак да се непокретност преда купцу и да се у јавну књигу упише право својине у његову корист.

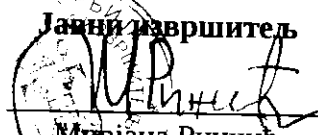
XVI Трошкови преноса права својине сnose купци и не урачунавају се у куповну цену.

XVII Извршни дужник и извршни поверилац се током целог поступка могу споразумети о продаји непосредном погодбом и условима такве продаје.

XVIII Закључак о другој продаји биће објављен на огласној табли и интернет страници Основног суда у Врању, као и на огласној табли Коморе јавних извршитеља РС, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави Закључак о продаји у средствима јавног информисања.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ

Мирјана Ринчић