



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 162/24**

Дана: 18.09.2025. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу веродостојне исправе извршног повериоца **AikBank akcionarsko društvo Beograd**, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника **Љубиша Стаменковић**, 17501 ВРАЊЕ, ул. ул. Милентија Поповића 001 Г, стан 30, ЈМБГ [REDACTED], ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Врању ИИВ-255/2024 од 14.06.2024 године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ за продају **непокретности** у приватној својини извршног дужника **Љубише Стаменковића из Врања**, ул. ул. Милентија Поповића 001 Г, стан 30, ЈМБГ [REDACTED], чија је вредност утврђена Закључком јавног извршитеља ИИВ 162/24 од 24.04.2025.године, све по основу извештаја о процени вредности непокретности сачињеног од стране “DRUŠTVA ZA PROCENE I VEŠTAČENJA MTP REAL ESTATE DOO BEOGRAD”.

Редни број	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	Процењена вредност непокретности у динарима на дан процене	Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности)
1.	Катастарска парцела бр. 2162 КО Бојин Дел , општина Врање, укупне површине 965 м2 од чега је земљиште под зградом и другим објектом површине 89 м2, земљиште под зградом и другим објектом површине 89 м2, земљиште под зградом и другим објектом површине 55 м2, земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м2, Пашњак 5. класе површине 232 м2, Породична стамбена зграда – објекат бр. 1 , ул. Пољаничка бр. 14, површине 89 м2, Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, Помоћна зграда – објекат бр. 2 , површине 89 м2, Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта,	717.180,58 динара	502.026,40 динара

	Помоћна зграда – објекат бр. 3, површине 55 м2 (која је порушена и нема тржишну вредност) , све саграђено на кат. парцели бр. 2162 КО Бојин Дел, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, уписано у Листу непокретности бр. 124 КО Бојин Дел;		
2.	Катастарска парцела бр. 2163 КО Бојин Дел, општина Врање, по врсти пољопривредно земљиште – Њива 5. класе, површине 3002 м2, уписана у Листу непокретности бр. 124 КО Бојин Дел, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1;	645.813,50 динара	452.069,45 динара
3.	Катастарска парцела бр. 2164/1 КО Бојин Дел, општина Врање, по врсти шумско земљиште – Шума 4. класе, површине 2644 м2, уписана у Листу непокретности бр. 124 КО Бојин Дел, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1;	568.596,67 динара	398.017,66 динара
4.	Катастарска парцела бр. 26 КО Бојин Дел, општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, укупне површине 3296 м2 од чега је ливада 7. класе површине 3093 м2, шума 5. класе површине 203 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 1/2;	286.638,24 динара	200.646,76 динара
5.	Катастарска парцела бр. 87 КО Бојин Дел, општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 1641 м2, пољопривредно земљиште – ливада 8. класе, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/2;	142.734,14 динара	99.913,89 динара

6.	Катастарска парцела бр. 88 КО Бојин Дел , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 919 м2, шумско земљиште – шума 5. класе, у приватној својини извршног дужника са обимом удела ½;	80.141,71 динара	56.099,19 динара
7.	Катастарска парцела бр. 812 КО Бојин Дел , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 482 м2, шумско земљиште – шума 7. класе, у приватној својини извршног дужника са обимом удела ½;	44.458,18 динара	31.120,72 динара
8.	Катастарска парцела бр. 904 КО Бојин Дел , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 1303 м2, пољопривредно земљиште – виноград 4. класе, у приватној својини извршног дужника са обимом удела ½;	119.920,08 динара	83.944,05 динара
9.	Катастарска парцела бр. 905 КО Бојин Дел , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 826 м2, пољопривредно земљиште –пашњак 6. класе, у приватној својини извршног дужника са обимом удела ½;	76.046,88 динара	53.232,81 динара
10.	Катастарска парцела бр. 1348/1 КО Бојин Дел , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 3192 м2, пољопривредно земљиште – њива 6. класе, у приватној својини извршног дужника са обимом удела ½;	310.622,26 динара	217.435,58 динара
11.	Катастарска парцела бр. 1349 КО Бојин Дел , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 329 м2, пољопривредно земљиште – пашњак 4. класе, у приватној својини извршног дужника са обимом удела ½;	32.173,68 динара	22.521,57 динара
12.	Катастарска парцела бр. 1350 КО Бојин -		

	Дел, општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, укупне површине 992 м2 од чега је пашњак 5. класе површине 764 м2, и шума 5. класе површине 228 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела ½;	96.521,04 динара	67.564,72 динара
13.	Катастарска парцела бр. 1351 КО Бојин Дел , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 450 м2, пољопривредно земљиште – њива 7. класе, у приватној својини извршног дужника са обимом удела ½;	43.873,20 динара	30.711,24 динара
14.	Катастарска парцела бр. 1352 КО Бојин Дел , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 754 м2, шумско земљиште – шума 5. класе, у приватној својини извршног дужника са обимом удела ½;	73.122,00 динара	51.185,40 динара
15.	Катастарска парцела бр. 2029 КО Бојин Дел , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, укупне површине 3115 м2 од чега је њива 8. класе површине 3016 м2 и пашњак 6. класе површине 99 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела ½;	334.606,27 динара	234.224,38 динара
16.	Катастарска парцела бр. 2036 КО Бојин Дел , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 2363 м2, пољопривредно земљиште – њива 7. класе, у приватној својини извршног дужника са обимом удела ½;	253.879,58 динара	177.715,70 динара
17.	Катастарска парцела бр. 1348/2 КО Бојин Дел , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр.158, површине 223 м2, пољопривредно земљиште – пашњак 6. класе, у приватној својини извршног дужника са обимом удела ½.	22.814,06 динара	15.969,84 динара

II Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **17.10.2025.године** у периоду од 09:00 до 15:00 часова преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала – www.eaukcija.gov.rs, с тим што време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13:00 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

III На непокретности које су предмет продаје према стању у катастру непокретности не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

IV Јавни извршитељ у овој фази поступка нема сазнања да су предметне непокретности слободне од лица и ствари.

V Закључком овог јавног извршитеља ИИБ 162/24 од 24.04.2025.године утврђена је тржишна вредност непокретност на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеног од стране “DRUŠTVO ZA PROCENE I VEŠTAČENJA MTP REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD“ од 21.11.2024.године.

VI Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи **70%** од процењене вредности непокретности, како је одређено у ставу I овог закључка, док се лицитациони корак одређује у износу од 10% од почетне цене.

VII Према корисничком упутству Министарства правде за е аукцију на јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања, да се регистровани екстерни корисници пријаве на ту е аукцију и која положи јемство у висини од 15% процењене вредности ствари која је предмет продаје. У складу са правилником пријава на е аукцији се може извршити најкасније пуна два дана пре дана одређеног за еАукције. Односно у случају да еАукција почиње 10. у месецу корисник најкасније може да се пријави и уплати јемство за учешће, 7. до краја дана (поноћи) и да отпреми уплатницу 8. до краја дана (поноћи). Изузетно, лица ослобођена јемства се могу пријавити најкасније један пун дан пре дана одржавања еАукције. Односно у случају да еАукција почиње 10. у месецу корисник најкасније може да се пријави за учешће 8. до краја дана (поноћи). Дани викенда и празници се рачунају као радни дани и не утичу на рокове за пријаву. Уколико еАукција почиње у уторак последњи дан за пријаву и уплату јемства је субота до поноћи.

VIII Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху јемства преносе се на рачун јавног извршитеља Мирјане Ринчић из Врања 325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД са напоменом „јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету **ИИБ 162/24** и позивом на број **ИИБ 162/24**, након регистрације на порталу јавног надметања.

IX Упутство за учествовање на јавном надметању учесници могу наћи на порталу Министарства правде <https://www.mpravde.gov.rs/obavestenje/30579/uputstvo-za-primenu-platforme-e-aukcija.php>.

X Извршни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање досеже износ јемства и ако би, с обзиром на његов редослед намирења и процењену вредност, износ јемства могао да се намири из продајне цене. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

XI У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XII УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да купац, 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.

XIII Понудилац коме је додељена непокретност дужан је да уплати понуђени износ (цену) на наменски рачун јавног извршитеља 325-9500700047449-50 ОТП Банка Србија АД са напоменом „уплата преостале цене у предмету **ИИВ 162/24**. Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

XIV Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и ствар додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

XV Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољније понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан ст. 2. и 3. овог члана. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. У том случају поступиће се на начин прописан у члану 182. став 2. и 3. ЗИО.

XVI Овај закључак биће објављен на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје. Странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

XVII Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

XVIII Налаже се извршном дужнику да омогући заинтересованим лицама разгледање предметних непокретности, у супротном разгледање ће бити одржано уз асистеницију пратећих служби припадника полиције и бравара.

XIX Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да у његовом присуству предметну непокретност разгледају дана 10.10.2025.године у периоду од 11:00 – 12:00 на адреси где се непокретности налазе, уз обавезну претходну најаву овом Јавном извршитељу **најкасније 3 дана пре одређеног дана** за разгледање на телефон 017/400-411, 060/041-5411.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није
дозвољен приговор.

Јавни извршитељ

Мирјана Ринчић