



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 85/22**

Дана: 22.10.2025.године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу веродостојне исправе извршног повериоца **Адвокат Мирослав Манасијевић**, Врање, ул. Сутјескина 29, МБ 57306262, ПИБ 106571636, против извршног дужника **Војислав Раденковић**, Врањска бања, с. Бујковац, ЈМБГ [REDACTED], ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Врању ИИВ-314/2017 од 25.10.2017. године, доноси следеће:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА непокретности извршног дужника **Војислава Раденковића** из с. Бујковац, Врањска бања, ЈМБГ [REDACTED], и то:

Редни број	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	Процењена вредност непокретности у динарима на дан процене	Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности)
1.	Катастарска парцела 3855 КО Бујковац , Врањска бања, Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, укупне површине 1410 м ² , од чега је земљиште под зградом и другом објектом површине 39 м ² , земљиште под зградом и другом објектом површине 31 м ² , земљиште под зградом и другом објектом површине 18 м ² , земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м ² , и воћњак 3. класе површине 822 м ² , Породична стамбена зграда, објекат број 1 , ул. Бујковачка бр. 98 А, саграђена на кат.парцели.бр. 3855 КО Бујковац, регистоване површине од 39 м ² , <i>(иста је према налазима вештака делимично порушена, и има сиварну бруцо површину од 17 м²)</i> , Помоћна зграда - објекат број 2 површине 31 м ² , и Помоћна зграда - објекат број 3 површине 18 м ² <i>(објекти 2., и 3., уписани у листу непокретности бр.344, кат. парцела.бр. 3855 КО Бујковац – су</i>	151.951,00 динара	106.365,70 динара

	према налазу вештака на лицу места (оружени), све уписано у Листу непокретности бр. 344 КО Бујковац.		
2.	Катастарска парцела бр. 3852 КО Бујковац , Пољопривредно земљиште, Воћњак 3. класе, површине 655 м ² , у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 1/1, уписана у листу непокретности 344 КО Бујковац.	85.150,00 динара	59.605,00 динара
3.	Катастарска парцела бр. 3856 КО Бујковац , Пољопривредно земљиште, Виноград 3. класе, површине 569 м ² , у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 1/1, уписана у листу непокретности 344 КО Бујковац.	67.142,00 динара	46.999,40 динара
4.	Катастарска парцела бр. 3890 КО Бујковац , Шумско земљиште, Шума 5. класе, површине 2370 м ² , у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 1/1, уписана у листу непокретности 344 КО Бујковац.	336.540,00 динара	235.578,00 динара

II ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **19.11.2025** године са почетком у **11,00** часова, на адреси Краља Стефана Првовенчаног **101, Врање**, у канцеларији јавног извршитеља **Мирјане Ринчић**.

III На непокретности које су предмет продаје 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. Јавни извршитељ нема сазнања да су предметне непокретности слободне од лица и ствари, као и да нема сазнања да у предметној породичној кући живи извршни дужник са породицом, или неки други непосредни држалац.

IV Тржишна вредност непокретности из става првог овог закључка, утврђена је Закључком јавног извршитеља од 26.12.2024. године, и Закључком јавног извршитеља од 22.10.2025. године, а све према стручном налазима судских вештака грађевинске и пољопривреде струке.

V На првом јавном надметању почетна цена предметне непокретности износи **70%** од процењене вредности.

VI Заинтересовани купци су обавезни да пре одржавања јавног надметања, и то најкасније **2 (два) пуна дана** пре дана заказаног за одржавање јавног надметања, уплате на име јемства **10%** од процењене вредности предметне непокретности. Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на депозитни рачун јавног извршитеља Мирјане Ринчић из Врања број 325-9500700047449-50 код ОТП банка А.Д. Нови Сад, са напоменом „јемство за учешће у јавном надметању у предмету **ИИВ 85/22**“.

VII Заинтересовани купци су дужни да на јавном надметању доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању. Заинтересовани купци су дужни да са собом понесу личну карту или други важећи идентификациони документ, а правна лица решење о регистрацији фирме и овлашћење фирме да може учествовати на јавном надметању.

VIII Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности износ јемства могао да се намири из продајне цене, те су исти дужни да, уколико учествују на једном надметању, обавесте јавног извршитеља о њиховој намери да присуствују истом најмање 2 дана пре дана заказног за одржавање јавног надметања.

IX Јавно надметање почиње објављивањем јавног надметања, па се саопштава почетна цена и учесници позивају да ставе понуду. Понудилац је дужан да понуди цену вишу од цене коју је понудио претходни понудилац. Ниједан понудилац не може да понуди цену нижу од почетне. Понудилац је везан понудом док не буде дата понуда с вишом ценом. Јавно надметање закључује се када ниједан понудилац упркос двоструком позиву јавног извршитеља не понуди већу цену.

X Понуђач са највећом понудом ће платити цену за предметну непокретност најкасније у року од 15 дана од дана доношења Закључка о додељивању непокретности, уплатом на рачун јавног извршитеља **325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД са позивом на број ИИВ 85/22, и сврхом уплате „разлика купопродајне цене у предмету ИИВ 85/22“**. У закључку се наводи да ће непокретност бити додељена понудиоцу који је понудио непосредно нижу цену од најповољнијег понудиоца (други по реду понудилац) или понудиоцу који је понудио непосредно нижу цену од другог по реду понудиоца (трећи по реду понудилац), ако најповољнији и други по реду понудилац не плате понуђену цену у року који је одређен закључком о продаји непокретности.

Јавно надметање није успело ако прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року. Неуспех јавног надметања утврђује закључком јавни извршитељ.

XI Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду 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. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

XII 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.

XIII Трошкови преноса права својине сносе купци и не урачунавају се у куповну цену.

XIV УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом не може бити извршни дужник. Купац непокретности такође не могу бити јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног

извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

XV УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица за учешће у јавном надметању да је предметна **породична стамбена зграда** - објекат број 1, према налазу вештака грађевинске струке делимично порушен са североисточне и југоисточне стране, да је регистроване површине 39 м² (*површина која је уписана у листу непокретности*), али да исти према налазу вештака геометра има стварну бруто површину од 17 м². **Уједно се упозоравају заинтересована лица** да су предметне помоћне зграде - објекти број 2 и 3 (*објекти уписани у листу непокретности бр.344, кат.парцела.бр. 3855 КО Бујковац*), према стручном налазу вештака грађевинске струке на лицу места порушени, и да су исти без тржишне вредности.

XVI Разгледање непокретности из става првог овог Закључка може се извршити **дана 13.11.2025.** године у периоду од 12,00 до 13,00 часова, с тим што је потребно да се разгледање закаже најкасније два 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.

XVII Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

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

XIX Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља www.komoraizvrsitelja.rs 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 приговор није дозвољен.

Јавни извршитељ

Мирјана Ринчић