



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 535/23

Дана: 23.12.2025. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **Весна Додић**, Ниш, ул. Малојастребачка 12, ЈМБГ [REDACTED], чији су пуномоћници адв. Љиљана Аранђеловић, Ниш, Мачванска бр. 1/3, по пуномоћју Никола Радоњић, **Ратка Стојанова Мутафова**, Варна, ул. ЖК Трошево, Ул. Младешка бр. 78, улаз А, спрат 5, стан 13, Бугарска, чији је пуномоћник адв. Љиљана Аранђеловић, Ниш, Мачванска бр. 1/3, против извршног дужника **Зоран Младеновић**, Врање, ул. Гњиланска 78, ЈМБГ [REDACTED], чији је пуномоћник адв. Александар Аврамовић, 17501 Врање, Цара Душана 32, **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZVODJENJE GRADJEVINSKIH I ZEMLJANIH RADOVA, TRANSPORT I TRGOVINU ATOM DOO ŽBEVAC - U LIKVIDACIJI - У ликвидацији**, Бујановац, с. Жбевац 65, МБ 07715129, ПИБ 100550241, кога заступа Ликвидациони управник Зоран Младеновић, Врање, Гњиланска 78, ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Врању ИИ-563/2023 од 12.05.2023 године, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ за продају непокретности у сувојини извршног дужника Младеновић Зорана из Врања, ул. Гњиланска 78, ЈМБГ [REDACTED], и то:**

ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ <u>Сувласнички удео од 1/4</u>	Процењена вредност сувласничког удела од ¼ на непокретности у динарима на дан процене	Почетна цена у динарима ( 70% од процењене вредности )
-Кат.парцела бр. 8330 КО Врање I, ул. Гњиланска бр.78, укупне површине 962 м2 од чега је земљиште под зградом и другим објектом површине 164 м2, земљиште под зградом и другим објектом површине 198 м2, земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м2, и њива 3. класе површине 100 м2,  - <b>Породична стамбена зграда – објекат бр.1</b> , ул. Гњиланска бр.78, бруто површине 164 м2, саграђена на кат.парцели 8330 КО Врање I, и	<b>4.805.307,55 динара</b>	<b>3.363.715,28 динара</b>

<p>-Помоћна зграда – објекат бр.2, бруто површине 198 м2, саграђена на кат.парцели 8330 КО Врање I,</p>		
---	--	--

<p>све у делу поседа извршног дужника са обимом удела од <math>\frac{1}{4}</math> (једна идеална четвртина), уписано у листу непокретности бр. 16109 КО Врање I.</p>		
--	--	--

**II Прво електронско јавно надметање** одржаће се дана **22.01.2026.године** у периоду од 09:00 до 15:00 часова преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала – <https://eaukcija.sud.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. Према сазнању јавног извршитеља предметне непокретности нису слободне од лица и ствари.

**IV** Закључком овог јавног извршитеља ИИ 535/23 од 29.07.2025.године утврђена је тржишна вредност сувласничког удела на непокретности из става 1. диспозитива, а на основу извештаја о процени вредности непокретности изграђеног од стране судског вештака дипл.инжењера архитектуре Протић Миодрага из Врања.

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

**VI** 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 положе 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.

**VII** 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 Враћа 325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД са напоменом „ јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету **ИИ 535/23** и позивом на број **ИИ 535/23**, након регистрације на порталу јавног надметања.

**VIII** 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>.

**IX** 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.

**X** 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.

**XI 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.

**XII** 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 **ИИ 535/23**. Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

**XIII** 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.

**XIV** 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.

**XV** 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. Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

**XVI** 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.

**XVII** Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да у његовом присуству предметну непокретност разгледају дана 15.01.2026.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