



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 505/25

Дана: 04.02.2026. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **Станче Крстић**, Сурдулица, ул. Новице Дојчиновића 16, ЈМБГ [REDACTED], чији је пуномоћник адв. Војислав Момчиловић, 17530 Сурдулица, Милоша Обилића 7, против извршног дужника **Владица Крстић**, Сурдулица, ул. Југословенска 112, ЈМБГ [REDACTED], чији је пуномоћник адв. Марко Станковић, 17501 Врање, Цара Душана бр. 3 лок. 7, у поступку спровођења извршења ради деобе непокретности одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Сурдулици ИИ-171/2025 од 09.06.2025 године, у складу са чл. 388. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ за продају непокретности на којој су сувласници извршни поверилац **Станче Крстић** са уделом од 5/6, и извршни дужник **Владица Крстић** са уделом 1/6, чија је вредност утврђена закључком јавног извршитеља од 23.10.2025. године, све на основу извештаја о процени вредности судског вештака Миодрага Протића из Врања, и то:

ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	Процењена вредност у динарима на дан процене	Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности)
<p>Породична стамбена зграда – објекат бр.1, површине 77 м², и кат. парцела број 801 КО Сурдулица на којој је зграда изграђена, укупна површина кат. парцеле износи 140 м², од чега је земљиште под зградом површине 77м² и земљиште уз зграду површине 63м², уписано у Лист непокретности бр. 1354 КО Сурдулица. (Овакав опис непокретности одговара подацима из листа непокретности)</p> <p><i>НАПОМЕНА: У извештају о процени судског вештака констатира се да површина основе приземља одговара површини основе објекта из листа непокретности бр. 1354 КО Сурдулица, да је сарајни део објекта у истом основном табарићу као и приземље, као и да је на сарају додата једна просторија</i></p>	3.809.774,52 динара	2.666.842,16 динара

<p><i>(северна страна) која није уписана у листу непокретности, иако да према извештају о процени вредности укупна бруто развијена површина предметног објекта износи 154 м² основног табаријата објекта (приземља и спрат), илус дограђена просторија у површини 15м², што укупно износи 169 м², док укупна нето површина према извештају износи 135,2 м².</i></p>		
---	--	--

II УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да се у складу са изјавама извршног повериоца и извршног дужника датих у поступку пред јавним извршитељем продаје у целости породична стамбена зграда и то у површини и спратности која одговара и која је описана у извештају о процени вредности судског вештака, односно предмет продаје је укупна бруто развијена површина породично стамбене зграде од 169 м², од чега површину од 154м² чине основе приземља и спрата, а површину од 15 м² чини дограђена једна просторија на спратном делу са северне стране уз основни габарит објекта.

III УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да наведена површина и спратност објекта из предходног члана неће бити уписани у надлежни катастар непокретности у тренутку предаје непокретности, већ да ће купац бити уписан као носилац права својине на предметном објекту искључиво и једино према званичним подацима из листа непокретности.

IV Прво електронско јавно надметање одржаће се **05.03.2026.године** у периоду од 09 до 15 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 до 13 часова. У случају да је најмање једна поднуда дата у последњих пет минута пре истека 13 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 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

V На непокретност која је 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. Према извештају о процени вредности предметна породична стамбена зграда слободна је од лица, док према фотографијама које су приложене у предметном извештају у породичној кући се налазе покретне ствари.

VI Почетна цена на првом електронском јавном надметању износ **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 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.

VIII Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала, док се 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 **ИИ 505/25**, и позивом на број **ИИ 505/25**.

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. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

XI Ако према извршној исправи ствар треба да се прода ради деобе, сходно се примењују одредбе о извршењу ради намирења новчаног потраживања на непокретности или покретној ствари, ако се странке о појединим питањима друкчије не споразумеју. **Извршни дужник може да купи ствар а у поступку продаје ствари не плаћа јемство.** У поступку деобе продајом непокретности не примењују се одредбе о намирењу новчаног потраживања преносом ствари у својину извршног повериоца (чл. 190, 191, 248 Закона о извршењу и обезбеђењу).

XII УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да купац непокретности ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом 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 министарстви 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) у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању на депозитни рачун јавног извршитеља 325-9500700047449-50 ОТП Банка Србија АД са напоменом „уплата преостале цене у предмету **ИИ 505/25** и позивом на број **ИИ 505/25**.

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 ствари. 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 намирају 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 намирају се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разилка у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а акон 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 у чалну 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019).

XV Трошкове извршног поступка сnose сви сувласници, сразмерно висини удела на ствари. Сувласник који је изазвао посебне трошкове другом сувласнику дужан је да их накнади.

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 Налаже се непосредном држаоцу непокретности да омогући заинтересованим лицима разгледање непокретности у супротном разгледање ће бити одржано уз асистеницију пратећих служби припадника полиције и бравара.

XVIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да у његовом присуству предметну непокретност разгледају дана 25.02.2026.године у периоду од 12 – 13 часова на адреси где се непокретност налази, 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

Д-на:

-Пуномоћнику извршног повериоца
-Пуномоћнику извршног дужника
-Комори јавних извршитеља