



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 318/25

Дана: 12.03.2026. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **DRUŠTVO ZA INŽENJERING PROIZVODNJU I TRGOVINU TEMPO DOO, VRANJE**, Врање, ул. ОХРИДСКА 7, МБ 17000454, ПИБ 100548501, чији је пуномоћник адв. Ђорђе Ристић, 17501-Врање, Партизанска 5а, против извршног дужника **Горан Митић**, Врање, ул. Седам секретара ској-а бр. 6, ЈМБГ 2704976742030, ради намирања новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Врању ИИ-296/2025 од 03.04.2025 године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ за продају сувласничког удела на непокретности извршног дужника **Горана Митића**, ЈМБГ 2704976742030, и то:

ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ <u>Сувласнички удео од 1/2</u>	Процењена вредност сувласничког удела од ½ на непокретности у динарима на дан процене	Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности)
<u>Кат.парцела бр. 7242 КО Врање 1</u> , ул. Николе Тесле, укупне површине 235 м ² , од чега је земљиште под зградом и другим објектом површине 123 м ² , земљиште под зградом и другим објектом површине 55 м ² , земљиште уз зграду и други објекат површине 57 м ² , у приватној својини са обимом удела од ½, <u>Породична стамбена зграда – објекат. бр. 1</u> , ул. Николе Тесле бр.6, Врање, површине 123 м ² , корисне површине 141 м ² , једне подземне и једне приземне етаже, саграђена на кп.бр. 7242 КО Врање 1, у приватној својини са обимом удела од ½, <u>Породична стамбена зграда – објекат. бр. 4</u> , ул. Николе Тесле бр.6А, Врање, површине 55 м ² , корисне површине 55 м ² , једне приземне етаже, саграђен на кп.бр. 7242 КО Врање 1, све	3.934.725,01 динара	2.754.307,50 динара

у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 1/2, уписано у Лист непокретности бр. 5245 КО Врање 1, у приватној својини са обимом удела од 1/2, (Овакав опис непокретности одговара подацима из листа непокретности)		
---	--	--

II УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да предметни објекти бр. 1 и 4. према званичним подацима из листа непокретности имају одобрења за употребу, док је на терену приликом процене вредности од стране судског вештака утврђено да је стамбени објекта бр. 1 у фази реконструкције и без одобрења за изградњу, да је подрумски простор задржан, приземље задржано у габариту, и да је изнад приземља извршено надзиравање објекта као поткровног простора, тако да према извештају судског вештака укупна нето површина подрума у оквиру објекта бр.1 износи 29,78м², приземља 67,98м², и поткровља 58,21м², док је на лицу места стамбени објекат 2 (нумеричком ознаком бр.2 означен у стручном налази, док је у листу непокретности означен као објекат бр.4) био приземне спратности и потпуно је порушен, а да је на лицу места исти у фази изградње, да је изнад приземља извршено надзиравање објекта као спратног простора, тако да према извештају судског вештака укупна нето површина приземља износи 60,06 м², спрата 58,67м², као и да је на лицу места између два објекта порушен преградни зид.

III УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да наведена нето површина и спратност према извештају судског вештака неће бити уписана у надлежни катастар непокретности у тренутку додељивања непокретности, већ да ће купац бити уписан као носилац права сусвојине на предметним објектима искључиво и једино према званичним подацима из листа непокретности, и то у обиму уделу од 1/2 (једне идеалне половине).

IV УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да се на описаним деловима објеката у извештају судског вештака евентуално може стећи право сусвојине у пуном капацитету тек након израде елабората геодетских радова за потребе уписа тих објеката, те да постоји могућност да се приликом техничког прегледа утврди да објекти можда нису подобни за употребу што ће утврдити надлежна комисија у поступку техничког прегледа објекта који ће претходити издавању употребне дозволе и бити основ за њено издавање, односно да се у току техничког прегледа може утврдити да радови који су изведени на објекту можда нису урађени у складу са прописима и правилима струке и да можда има мана које онемогућују или умањују њихову вредност или њихову подобност за редовну употребу.

V Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **09.04.2026.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.

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

VII Закључком јавног извршитеља ИИ 318/25 од 20.10.2025. године утврђена је тржишна вредност непокретности из става првог овог закључка, на основу стручног налаза о процени тржишне вредности непокретности судског вештака грађевинске струке Горана Ристића из Врања од 04.09.2025. године, и изјашњења истог од 16.09.2025. године.

VIII 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.

IX 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.

X 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 **ИИ 318/25** и позивом на број **ИИ 318/25**, након регистрације на порталу јавног надметања.

XI 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>.

XII 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.

XIII 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.

XIV 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.

XV 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 318/25**. Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

XVI 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.

XVII 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.

XVIII Налаже се извршном дужнику да омогући заинтересованим лицима 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 03.04.2026.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