



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 310/24**

Дана: 24.03.2026. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу веродостојне исправе извршног повериоца **ОТП БАНКА СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД**, Нови Сад, ул. Трг Слободе 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Др Небојша Станковић, Ниш, ул. Обреновићева 36/4, против извршног дужника **Бранислав Илић**, Сурдулица, ул. VIII Српске ударне бригаде бб, ЈМБГ [REDACTED], ради намирања новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Сурдулици ИИВ-195/2024 од 12.11.2024 године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПОНОВНО ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ за продају непокретности у сусвојини извршног дужника **Бранислава Илића** из Сурдулице, ул. VIII Српске ударне бригаде бб, 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 бр. 2921 КО Власина округлица, општина Сурдулица Пољопривредно земљиште, Њива 8. класе, површине 566 м ² , у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 6/20.	19.896,65 динара	13.927,65 динара
2.	Катастарска парцела бр. 2940 КО Власина округлица, општина Сурдулица , Пољопривредно земљиште, Пашњак 5. класе, површине 464 м ² , у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 6/20.	24.466,56 динара	17.126,59 динара
3.	Катастарска парцела бр. 2947 КО Власина округлица, општина Сурдулица , Пољопривредно земљиште, Пашњак 5. класе, површине 1391 м ² , у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 6/20.	73.346,94 динара	51.342,85 динара

4.	Катастарска парцела бр. 2948 КО Власина округлица , Пољопривредно земљиште, Воћњак 5. класе, површине 399 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 6/20.	28.052,17 динара	19.636,51 динара
5.	Катастарска парцела бр. 2949 КО Власина округлица, општина Сурдулица , Пољопривредно земљиште, Ливада 6. класе, површине 272 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 6/20. (<i>Овакав опис нејокрејности одговара званичним подацима из листа нејокрејности, док према стручној процени лиценцираног проценитеља на парцели је примећено постојање објекта површине 2 м2 на снимку РГЗ-а.</i>)	23.904,11 динара	16.732,87 динара
6.	Катастарска парцела бр. 3068 КО Власина округлица , Пољопривредно земљиште, Пашњак 4. класе, површине 233 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 6/20.	24.572,02 динара	17.200,41 динара
7.	Катастарска парцела бр. 3103 КО Власина округлица, општина Сурдулица Пољопривредно земљиште, Њива 6. класе, површине 1192 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 6/20.	62.853,74 динара	43.997,61 динара
8.	Катастарска парцела бр. 3115 КО Власина округлица, општина Сурдулица Пољопривредно земљиште, Њива 5. класе, површине 293 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 6/20.	15.449,79 динара	10.814,85 динара
9.	Катастарска парцела бр. 3119 КО Власина округлица, општина Сурдулица Пољопривредно земљиште, Њива 7. класе, површине 672 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 6/20.	35.434,32 динара	24.804,02 динара

10.	<p>Катастарска парцела бр. 3400 КО Власина округлица, општина Сурдулица Пољопривредно земљиште, Њива 5. класе, површине 1011 м², у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 6/20.</p>	53.309,68 динара	37.316,77 динара
11.	<p>Катастарска парцела бр. 3524 КО Власина округлица, општина Сурдулица Пољопривредно земљиште, Њива 7. класе, површине 1379 м², у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 6/20.</p>	48.476,12 динара	33.933,28 динара
12.	<p>Катастарска парцела бр. 3603 КО Власина округлица, општина Сурдулица Пољопривредно земљиште, Ливада 4. класе, површине 127 м², у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 6/20.</p>	26.786,66 динара	18.750,66 динара
13.	<p>Катастарска парцела бр. 3616 КО Власина округлица, општина Сурдулица Пољопривредно земљиште, Њива 5. класе, површине 527 м², у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 6/20.</p>	120.416,94 динара	84.291,85 динара
14.	<p>Катастарска парцела бр. 3495 КО Власина округлица, општина Сурдулица, Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 3/20, укупне површине 589 м² од чега је земљиште под зградом и другим објектом површине 80 м², земљиште под зградом и другим објектом површине 65 м², земљиште уз зграду и други објекат површине 444 м², Породична стамбена зграда – објекат бр. 1, ул. Кућни плац, површине 80 м², Правни статус: Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 6/20, Помоћна зграда – објекат бр. 2, ул. Кућни плац, површине 65 м², Правни статус: Објекат изграђен пре доношења</p>	89.635,13 динара	62.744,59 динара

	прописа о изградњи објекта, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 6/20, оба на кат. парцели бр. 3495 КО Власина округлица. (<i>Овакав опис нејоурејности одговара званичним подацима из листа нејоурејности, док према стручној процени лиценцираног проценитеља објекти бр. 1. Породична стамбена зграда, и бр 2. Помоћна зграда су јоурејени и у стварности не постоје</i>)		
15.	Катастарска парцела бр. 3071 КО Власина округлица, општина Сурдулица, Пољопривредно земљиште, Пашњак 4. класе, површине 554 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 3/20.	29.212,23 динара	20.448,56 динара

II УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да су објекти бр. 1. и бр. 2. на кат.пацели бр. 3495 КО Власина округлица, према налазу лиценцираног проценитеља односно извршеном инспекцијском прегледу предмета процене порушени и у стварности не постоје. Међутим, иако исти у стварности не постоје, проценитељ им је приликом израде стручне процене доделио тржишну вредност од 23.435,40 динара по објекту, што у уделу извршног дужника од 6/20 износи 7.030,62 динара по објекту, све због накнаде за уређивање грађевинског земљишта будући да су исти уписани у Листу непокретности.

Узимајући у обзир овако утврђену тржишну вредност уписаних објеката и вредност земљишта које у уделу од 3/20 износи од 75.537,89 динара долази се до тога да тржишна вредност уписаних објеката у уделу од 6/20 (*који су на лицу месџа јоурејени*) и земљишта у уделу од 3/20 на кп.бр. 3495 КО Власина округлица према уделима износи укупно 89.635,13 динара.

Имајући у виду наведено, упозоравају се заинтересована лица да је предмет продаје земљиште на кп.бр. 3495 КО Власина округлица односно удео од 3/20 на истом, као и удео од 6/20 на уписаним објектима бр.1., Породична стамбена зграда, и бр 2., Помоћна зграда на кат. парцели 3495 КО Власина округлица који су порушени и у стварности не постоје.

Уједно се упозоравају заинтересована лица да објекат који је према стручној процени проценитеља видљив кат. парцели бр. 2949 КО Власина округлица на снимку РГЗ-а у површини од 2м2, као такав неће бити уписан на име купца у тренутку додељивања непокретности, већ ће купац бити уписан као носилац права сусвојине једино према званичним подацима из листа непокретности, односно на уделу на 6/20 на пољопривредом земљишту.

III Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **23.04.2026. 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.

IV Закључком овог јавног извршитеља ИИВ 310/24 од 12.05.2025. године утврђена је тржишна вредност сувласничког удела на непокретности извршног дужника, на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности од дана 24.03.2025.године израђеног од стране “Друштва за процену вредности непокретности VM Partners DOO Beograd“. У наведеном извештају о прецени је констатовано да су објекти бр.1 - Породична стамбена зграда, и бр 2. - Помоћна зграда на кат. парцели 3495 КО Власина округлица порушени и у стварности не постоје, као и да је на кп.бр. 2949 КО Власина округлица приметно постојање објекта површине 2 м2 на снимку РГЗ-а.

V На сувласничким уделима према стању у катастру непокретности не постоје права трећих лица која остају на истом 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.

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 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, 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 **ИИВ 310/24** и позивом на број **ИИВ 310/24**, након регистрације на порталу јавног надметања.

IX Упутство за учествовање на јавном надметању учесници могу наћи на порталу Министарства правде.

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 310/24**. 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.

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. Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

XVII 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.

XVIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да у његовом присуству предметну непокретност разгледају дана 15.04.2026.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

