



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 162/24**  
Дана: 14.04.2026.године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу веродостојне исправе извршног повериоца **AikBank akcionarsko društvo Beograd**, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника **Љубиша Стаменковић**, 17501 ВРАЊЕ, ул. Милентија Поповића 001 Г, стан 30, ЈМБГ 0503963742012, ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Врању ИИВ-255/2024 од 14.06.2024 године, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

#### о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ** продаја непокретности извршног дужника непосредном погодбом по избору извршног повериоца, а након друге неуспеле продаје јавним надметањем, и то:

Редни број	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	Процењена вредност непокретности у динарима на дан процене
1.	<b>Катастарска парцела бр. 2162 КО Бојин Дел</b> , општина Врање, укупне површине 965 м2 од чега је земљиште под зградом и другим објектом површине 89 м2, земљиште под зградом и другим објектом површине 89 м2, земљиште под зградом и другим објектом површине 55 м2, земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м2, Пашњак 5. класе површине 232 м2, <b>Породична стамбена зграда – објекат бр. 1</b> , ул. Пољаничка бр. 14, површине 89 м2, Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, <b>Помоћна зграда – објекат бр. 2</b> , површине 89 м2, Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, Помоћна зграда – објекат бр. 3, површине 55 м2 (која је порушена и нема тржишну вредност) све саграђено на кат. парцели бр. 2162 КО Бојин Дел, у приватној својини извршног дужника <b>са обимом удела 1/1</b> , уписано у Листу	<b>717.180,58 динара</b>

	непокретности бр. 124 КО Бојин Дел;	
2.	<b>Катастарска парцела бр. 2163 КО Бојин Дел</b> , општина Врање, по врсти пољопривредно земљиште – Њива 5. класе, површине 3002 м2, уписана у Листу непокретности бр. 124 КО Бојин Дел, у приватној својини извршног дужника <b>са обимом удела 1/1;</b>	<b>645.813,50 динара</b>
3.	<b>Катастарска парцела бр. 2164/1 КО Бојин Дел</b> , општина Врање, по врсти шумско земљиште – Шума 4. класе, површине 2644 м2, уписана у Листу непокретности бр. 124 КО Бојин Дел, у приватној својини извршног дужника <b>са обимом удела 1/1;</b>	<b>568.596,67 динара</b>
4.	<b>Катастарска парцела бр. 26 КО Бојин Дел</b> , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, укупне површине 3296 м2 од чега је ливада 7. класе површине 3093 м2, шума 5. класе површине 203 м2, у приватној својини извршног дужника <b>са обимом удела од ½;</b>	<b>286.638,24 динара</b>
5.	<b>Катастарска парцела бр. 87 КО Бојин Дел</b> , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 1641 м2, пољопривредно земљиште – ливада 8. класе, у приватној својини извршног дужника <b>са обимом удела ½;</b>	<b>142.734,14 динара</b>
6.	<b>Катастарска парцела бр. 88 КО Бојин Дел</b> , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 919 м2, шумско земљиште – шума 5. класе, у приватној својини извршног дужника <b>са обимом удела ½;</b>	<b>80.141,71 динара</b>
7.	<b>Катастарска парцела бр. 812 КО Бојин Дел</b> , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 482 м2, шумско земљиште – шума 7. класе, у приватној својини извршног дужника <b>са обимом удела ½;</b>	<b>44.458,18 динара</b>
8.	<b>Катастарска парцела бр. 904 КО Бојин Дел</b> , општина Врање, уписана у Листу непокретности	

	бр. 158 КО Бојин Дел, површине 1303 м2, пољопривредно земљиште – виноград 4. класе, у приватној својини извршног дужника <b>са обимом удела ½;</b>	<b>119.920,08 динара</b>
9.	<b>Катастарска парцела бр. 905 КО Бојин Дел,</b> општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 826 м2, пољопривредно земљиште –пашњак 6. класе, у приватној својини извршног дужника <b>са обимом удела ½;</b>	<b>76.046,88 динара</b>
10.	<b>Катастарска парцела бр. 1348/1 КО Бојин Дел,</b> општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 3192 м2, пољопривредно земљиште – њива 6. класе, у приватној својини извршног дужника <b>са обимом удела ½;</b>	<b>310.622,26 динара</b>
11.	<b>Катастарска парцела бр. 1349 КО Бојин Дел,</b> општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 329 м2, пољопривредно земљиште – пашњак 4. класе, у приватној својини извршног дужника <b>са обимом удела ½;</b>	<b>32.173,68 динара</b>
12.	<b>Катастарска парцела бр. 1350 КО Бојин Дел,</b> општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, укупне површине 992 м2 од чега је пашњак 5. класе површине 764 м2, и шума 5. класе површине 228 м2, у приватној својини извршног дужника <b>са обимом удела ½;</b>	<b>96.521,04 динара</b>
13.	<b>Катастарска парцела бр. 1351 КО Бојин Дел,</b> општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 450 м2, пољопривредно земљиште – њива 7. класе, у приватној својини извршног дужника <b>са обимом удела ½;</b>	<b>43.873,20 динара</b>
14.	<b>Катастарска парцела бр. 1352 КО Бојин Дел,</b> општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 754 м2, шумско земљиште – шума 5. класе, у приватној својини извршног дужника <b>са обимом удела ½;</b>	<b>73.122,00 динара</b>

15.	<b>Катастарска парцела бр. 2029 КО Бојин Дел</b> , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, укупне површине 3115 м <sup>2</sup> од чега је њива 8. класе површине 3016 м <sup>2</sup> и пашњак 6. класе површине 99 м <sup>2</sup> , у приватној својини извршног дужника <b>са обимом удела ½;</b>	<b>334.606,27 динара</b>
16.	<b>Катастарска парцела бр. 2036 КО Бојин Дел</b> , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр. 158 КО Бојин Дел, површине 2363 м <sup>2</sup> , пољопривредно земљиште – њива 7. класе, у приватној својини извршног дужника <b>са обимом удела ½;</b>	<b>253.879,58 динара</b>
17.	<b>Катастарска парцела бр. 1348/2 КО Бојин Дел</b> , општина Врање, уписана у Листу непокретности бр.158, површине 223 м <sup>2</sup> , пољопривредно земљиште – пашњак 6. класе, у приватној својини извршног дужника <b>са обимом удела ½.</b>	<b>22.814,06 динара</b>

**II** Закључком овог јавног извршитеља ИИВ 162/24 од 24.04.2025.године утврђена је тржишна вредност непокретност на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеног од стране “DRUŠTVO ZA PROCENE I VEŠTAČENJA MTP REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD“ од 21.11.2024.године.

**III** Јавни извршитељ одређује продају непокретности из ст. 1. овог закључка путем непосредне погодбе, на предлог извршног повериоца, а након две неуспешне продаје непокретности на јавном надметању.

**IV** **Продајна цена се слободно уговора између понуђача и извршног повериоца, применом чл. 189 Закона о извршењу и обезбеђењу.**

**V** Уколико се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац сматра се намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30 % процењене вредности непокретности, сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности.

**VI** Закључени потписани споразум у оригиналу **између извршног повериоца и понуђача** који садржи опис непокретности, редни број непокретности, цену коју је понуђач спреман да плати за ту непокретност, идентификационе податке понуђача, са контакт телефоном, **извршни поверилац треба да достави до дана 11.05.2026.године**, на адреси Јавног извршитеља Мирјане Ринчић ул. Краља Стефана Првовенчаног 101, у коверти са знаком „Споразум о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца у предмету **ИИВ 162/24“**.

**VII** Уговор о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца закључује се у писменом облику између купца с једне стране, и јавног извршитеља с друге стране, који

предметне непокретности продаје у име за рачун извршног дужника, а који уговор представља основ за стицање права својине купца, и не подлеже солемнизацији код јавног бележника.

**Уговор о продаји непосредном погодбом може се закључити у року од 30 дана од дана доношења овог закључка, односно до дана 13.05.2026. године до 15:00 часова, са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем, о цени и року за плаћање исте, и о томе обавестило јавног извршитеља.**

**VIII** Заинтересована лица могу предметне непокретности разгледати, дана 29.04.2026. године године у периоду од 11:00 - 13:00 часова, уз обавезну претходну најаву најкасније **3 дана пре одређеног датума за разгледање** Јавном извршитељу на бројеве телефона 017/400-411, 060/041-5411. Налаже се извршном дужнику и трећим лицима да у наведеном термину омогуће заинтересованим лицима разгледање непокретности.

**IX** Купац је дужан да јемство у износу од 15 % од процењене вредности непокретности положи непосредно пре закључење уговора, уплатом на рачун јавног извршитеља бр. 325-9500700047449-50 код банке ОТП БАНКА СРБИЈА АД Нови Сад, са позивом на број предмета ИИВ-162/24 са назнаком „Уплата јемства за закључење уговора о продаји непосредном погодбом у предмету: ИИВ-162/24 и да доказ о уплати јемства приложи јавном извршитељу пре закључења уговора.

**X** Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења Уговора о продаји.

Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоце законског права прече куповине и имаоце уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

**XI** Понуђач коме непокретност буде додељена дужан је да разлику између уплаћеног јемства и пуног износа купопродајне цене уплати на рачун јавног извршитеља Мирјане Ринчић из Врања 325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД, са позивом на број **ИИВ 162/24** и то у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити додељивање том понуђачу без правног дејства.

**XII** Ако уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршних повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји ствари непосредном погодбом по избору извршног повериоца, или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршних повериоца.

**XIII** Непокретности које су предмет продаје не постоје стварне и личне службености. Јавни извршитељ нема сазнања да су непокретности слободне од лица и ствари.

**XIV** Купац непокретности у смислу чл. 169. ЗИО 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** Трошкове у вези са преносом права својине на купца по закљученом уговору о продаји непосредном погодбом сноси купац.

**XVI** Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе Јавних извршитеља, са тим да странка може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног обавештења, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**  
Против овог закључка није  
дозвољен приговор.

**Јавни извршитељ**

---

Мирјана Ринчић