



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: 15.04.2026. 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

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

I УТВРЂУЈЕ СЕ да продаја непокретности извршног дужника непосредном погодбом по избору извршних повериоца одређена закључком ИИ 535/23 од 13.03.2026. године нија одржана услед неиспуњености законом прописаних услова, обзиром да закључак о продаји није достављен свим лицима у смислу одредбе чл. 174. ст. 4. Закона о извршењу и обезбеђењу.

II ОДРЕЂУЈЕ СЕ поновна продаја непокретности извршног дужника непосредном погодбом по избору извршних повериоца, а након друге неуспеле продаје електронским јавним надметањем, и то:

ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ Сувласнички удео од 1/4	Процењена вредност сувласничког удела од ¼ на непокретности у динарима на дан процене
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, Породична стамбена зграда – објекат бр.1 , ул. Гњиланска бр.78, бруто површине 164 м2,	4.805.307,55 динара

саграђена на кат.парцели 8330 КО Врање I, и Помоћна зграда – објекат бр.2 , бруто површине 198 м ² , саграђена на кат.парцели 8330 КО Врање I, све у делу поседа извршног дужника са обимом удела од ¼ (једна идеална четвртина).	
--	--

III Закључком овог јавног извршитеља ИИ 535/23 од 29.07.2025. године утврђена је тржишна вредност сувласничког удела на непокретности из става 2. диспозитива, а на основу извештаја о процени вредности непокретности изграђеног од стране судског вештака дипл.инжењера архитектуре Протић Миодрага из Врања.

IV Јавни извршитељ одређује продају непокретности из ст. 2. овог закључка путем непосредне погодбе, на предлог извршних поверилаца, а након две неуспешне продаје непокретности на јавном надметању.

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

VI На непокретностима 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.

VII 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.

VIII Закључени потписани споразум у оригиналу између извршног повериоца и понуђача који садржи опис непокретности, цену коју је понуђач спреман да плати за непокретност, идентификационе податке понуђача, са контакт телефоном, извршни поверилац треба да достави најкасније до 14.05.2026.године, односно исти мора бити достављен у канцеларији јавног извршитеља до дана одређеног за закључење уговора, на адреси Јавног извршитеља Мирјане Ринчић ул. Краља Стефана Првовенчаног 101, у коверти са назнаком „Споразум о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца у предмету ИИ 535/23“.

IX 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 најкасније до дана 14.05.2026. 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.

X Заинтересована лица могу предметне непокретности разгледати, дана 07.05.2026. године године у периоду од 11:00 - 12:00 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.

XI 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 **ИИ 535/23** са назнаком „Уплата јемства за закључење уговора о продаји непосредном погодбом у предмету: **ИИ 535/23** и да доказ о уплати јемства приложи јавном извршитељу пре закључења уговора.

XII 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.

XIII 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 **ИИ 535/23**, 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.

XIV 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. Извршни повериоци позивају се да у року од 8 дана захтева намирење преносом права својине предметној непокретности или да предложи друго средство извршења, а ако пропусте рок за избор, извршни поступак се обуставља у смислу чл. 190. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XV 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.

XVI Трошкове у вези са преносом права својине на купца по закљученом уговору о продаји непосредном погодбом сноси купац.

XVII Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе Јавних извршитеља, с 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