



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 382/25**

Дана: 06.05.2026. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **Срећко Николић**, Врање, ул. Зеленгорска бр. 7, ЈМБГ [REDACTED], чији је пуномоћник адв. Александар Аврамовић, 17501 Врање, Цара Душана 32, против извршног дужника **Миодраг Јовановић**, Врање, ул. Жарка Зрењанина бр. 8, ЈМБГ [REDACTED], ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Врању ИИ-413/2025 од 30.04.2025 године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ за продају непокретности у власништву извршног дужника **Миодрага Јовановића** из Врања, ул. Жарка Зрењанина бр. 8, 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. 316 КО Стропско, површине 1941 м2, Пољопривредно земљиште, Њива 4. класе, у приватној својини извршног дужника у обиму удела 1/1.	465.840,00 динара	326.088,00 динара
2.	Катастарска парцела бр. 464 КО Стропско, површине 1014 м2, Пољопривредно земљиште, Виноград 3. класе, у приватној својини извршног дужника у обиму удела 1/1.	283.920,00 динара	198.744,00 динара

3.	Катастарска парцела бр.560 КО Стропско, површине 2710 м2, Пољопривредно земљиште, Воћњак 3. класе, у приватној својини извршног дужника у обиму удела 1/1.	634.140,00 динара	443.898,00 динара
4.	Катастарска парцела бр. 796 КО Стропско, површине 3942м2, Пољопривредно земљиште, Њива 5. класе, у приватној својини извршног дужника у обиму удела 1/1.	922.428,00 динара	645.699,60 динара
5.	Катастарска парцела бр. 805 КО Стропско, укупне површине 5115 м2 од чега је Њива 4. класе површине 1121м2, и Њива 5. класе површине 3994м2, у приватној својини извршног дужника у обиму удела 1/1.	1.196.910,00 динара	837.837,00 динара

II Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **05.06.2026.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.

III Закључком овог јавног извршитеља ИИ 602/24 од 26.01.2026.године утврђена је тржишна вредност непокретности извршног дужника, све на основу Записник о вештачењу од 22.12.2025. године израђеног од стране судског вештака пољопривредне струке Тасић Видоске из Врања.

IV На непокретностима које су предмет продаје 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.

V 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.

VI 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.

VII 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 Враћа 325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД са напоменом „јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету **ИИ 382/25** и позивом на број **ИИ 382/25**, након регистрације на порталу јавног надметања.

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

IX 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.

X 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.

XI 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.

XII 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 382/25**. Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

XIII 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.

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 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. У том случају поступиће се на начин прописан ст. 2. и 3. овог члана. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. У том случају поступиће се на начин прописан у члану 182. став 2. и 3. ЗИО.

XV 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.

XVI 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 28.05.2026. 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

ПОУКА О ПРАВНОМ
ЛЕКУ:

Против овог закључка
није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ

Мирјана Ринчић