



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР НИКОЛИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Врању и

Привредног суда у Лесковцу

Цара Душана бр. 12 Б/31, Врање

Посл.бр. ИИ-1402/21

Дана 24.09.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР НИКОЛИЋ у извршном поступку

Извршних поверилаца: **Михајло Трендафиловић**, Врање, ул. Кумановска бр. 4 и **Анђела Трендафиловић**, Врање, ул. Кумановска бр. 4, ЈМБГ 2803001707013, против чији је законски заступник - мајка Маја Трендафиловић, Врање, Кумановска бр.4, а које заступа пуномоћник адв. Владимир Ђорђевић, Врање, Партизанска бр. 11 Д,

Извршног дужника: **Саша Трендафиловић**, Врање, ул. Француска бр. 36, ЈМБГ 3012978742040, чији је пуномоћник по службеној дужности адв. Сања С. Петковић, Врање, Цара Душана бр. 26, у складу са одредбама чл. 171а Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

З А К Л Ј У Ч А К
о електронској јавној продаји

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ непокретности извршног дужника Саше Трендафиловића, Врање, ул. Француска бр. 36, ЈМБГ 3012978742040, уписана у Лист непокретности 16367 КО Врање I и то:

Р. бр.	Непокретност	Процењена вредност удела	Почетна цена удела (70%)
1.	- Земљиште под зградом и другим објектом – површине 85 m ² , која се налази у ул. Француска 36, Врање, на КП.бр. 11257, број дела 1, у приватној својини са уделом 1/2, (површина удела 42,5 m ²) - Земљиште уз зграду и други објекат – површине 200 m ² , која се налази у ул. Француска 36, Врање, на КП.бр. 11257, број дела 2, у приватној својини са уделом 1/2, (површина удела 100 m ²) - Породична стамбена зграда – површине 85 m ² , која се налази у ул. Француска 36, Врање, на КП.бр. 11257, број објекта 1, у приватној својини са уделом 1/2, (површина удела 42,5 m ²) <i>(напомена: објекат је изграђен без дозволе)</i>	2.988.837,15 динара	2.095.186,01 динара
УКУПНО:		2.988.837,15 динара	2.095.186,01 динара

На првом електронском јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности.

II На непокретности које су предмет продаје, сходно писменим исправама које су учесници у поступку предочили Јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђивању вредности, извршеног вештачења и стања у Катастру непокретности, не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и не престају продајом, али постоје терети које купац преузима.

НАПОМЕНЕ:

- Све непокретности из изреке продају се као јединствена и недељива целина;
- Породична стамбена зграда је изграђена без дозволе, што је и констатовано у Листу непокретности.

III Прво електронско јавно надметање ће се одржати дана **23.10.2025. године у 09:00 часова, на порталу електронског јавног надметања www.ejavnaprodaja.sud.rs**

IV Заинтересовани купци су обавезни да **најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања** уплате на име јемства **15%** од процењене вредности непокретности из става I изреке овог Закључка. Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун прописан за уплату јавних прихода који не подлеже блокади, у складу са Правилником који уређује поступак електронске продаје.

V Електронско јавно надметање спроводи се методом надметања уз унапред утврђени лицитациони корак који одређен у проценту од почетне цене износи 10%.

VI Понуђач са највећом понудом ће платити цену за непокретност најкасније у року од 15 дана од дана доношења Закључка о додељивању. Ако понуђач не плати у датом року, други понуђач ће бити проглашен купцем и платити ону цену коју је он понудио, а исто правило се примењује и на остале понуђаче. У случају да ниједан од понуђача са одговарајућом понудом не уплати цену у остављеном року, Јавни извршитељ ће поступити у складу са одредбама Закона о извршењу и обезбеђењу.

VI По уплати купопродајне цене, Јавни извршитељ ће донети Закључак да се непокретност преда купцу и да се у јавну књигу упише право својине у његову корист.

VII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да у његовом присуству предметне непокретности разгледају дана 16.10.2025. године у периоду од 10:00 до 11:00 часова, уз обавезну претходну најаву овом Јавном извршитељу на телефон 017/410-750.

VIII Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља www.komoraizvrstielja.rs и на порталу електронског јавног надметања www.ejavnaprodaja.sud.rs с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави Закључак о продаји у средствима јавног информисања.

IX Сходно одредби чл. 169 Закона о извршењу и обезбеђењу, купац предметне непокретности не може бити извршни дужник, Јавни извршитељ, заменик Јавног извршитеља, помоћник Јавног извршитеља нити друго лице запослено код Јавног извршитеља, као ни лица која су њихови крвни сродници у правој линији, а у побочној линији до 4. степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности 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 4. степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Х Организација и поступак електронског јавног надметања ближе се уређује Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. Гласник РС“ бр. 14/20).

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Поука о правном леку:

Против овог Закључка приговор није дозвољен.

Александар Николић

ДНА:

- Пуномоћнику извршних поверилаца – адв. Владимиру Ђорђевићу;
- Пуномоћнику извршног дужника по службеној дужности – адв. Сањи Петровић;
- Комори Јавних извршитеља (за електронску таблу јавних продаја);
- Сувласнику непокретности Ивану Трендафиловић (са провом прече куповине);
- Пуномоћнику извршног повериоца из предмета Јавног извршитеља Мирјане Ринчић – адв. Владимир Домазет (по основу Закључка о приступању поступку извршења).