



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 889/19

Дана: 27.10.2025. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **Милан Н. Богдановић**, Врањска Бања, ул. ул. Лазе Костића бр. 029, ЈМБГ 0103004744113, чији је пуномоћник адв. Данијел С. Стаменковић, Врање, Цара Душана бр. 16 б, **Предраг Н. Богдановић**, Врањска Бања, ул. ул. Лазе Костића бр. 029, ЈМБГ 0503006744119, чији је пуномоћник адв. Данијел С. Стаменковић, Врање, Цара Душана бр. 16 б, **Марко Н. Богдановић**, Врањска Бања, ул. ул. Лазе Костића бр. 029, ЈМБГ 1508008744111, кога заступају Мајка Јелена Богдановић, Врањска Бања, с.Грамађе, адв. Данијел С. Стаменковић, Врање, Цара Душана бр. 16 б, против извршног дужника **Ненад Богдановић**, Сурдулица, ул. Јужноморавских бригада бр. 41, ЈМБГ 0407980744119, ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Сурдулици И-1631/2013 од 08.05.2013 године, на основу одредаба чланова 119., до 128., Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ за продају непокретности у сусвојини извршног дужника Ненад Богдановић, Сурдулица, ул. Јужноморавских бригада бр. 41, ЈМБГ 0407980744119, и то:**

ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ <u>Сувласнички удео од 1/4</u>	Процењена вредност сувласничког удела од ¼ на непокретности у динарима на дан процене	Почетна цена у динарима ( 60% од процењене вредности )
Кат. парцела бр. 2038/4 КО Сурдулица, потес: Ваљавица, уписана у Листу непокретности бр. 2711 КО Сурдулица, укупне површине 476 м <sup>2</sup> , од чега је земљиште под зградом и другим објектом површине 69 м <sup>2</sup> и земљиште уз зграду и други објекат површине 407 м <sup>2</sup> , <b>Породична стамбена зграда - објекат бр. 1, ул. Ваљавица, изграђена на кат. парцели бр. 2038/4 КО Сурдулица, површине 69 м<sup>2</sup>, све у делу поседа извршног дужника од ¼ (једне идеалне четвртине), уписано у ЛН бр. 2711 КО Сурдулица.</b>	895.073,35 динара	537.044,01 динара

**II ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **26.11.2025.године** са почетком у **11,00 часова**, на адреси **Краља Стефана Првовенчаног 101, Врање**, у канцеларији јавног извршитеља **Мирјане Ринчић**.

**III** На непокретности које су предмет продаје према стању у катастру непокретности не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и не престају продајом, нити службености и стварни терери које купац преузима. Према сазнању јавног извршитеља предметна непокретност није слободна од лица и ствари, као и да у предметној породичној кући живе сви сувласници непокретности.

**IV** Тржишна вредност непокретности из става првог овог Закључка, утврђена је закључком јавног извршитеља **ИИ 889/19** од **24.06.2025.године**, све према налазу судског вештака грађевинске струке.

**V** На првом јавном надметању почетна цена предметне непокретности износи **60%** од процењене вредности.

**VI** Разгледање непокретности из става првог овог закључка може се извршити **дана 17.11.2025. године** у периоду од **11,00 до 12,00 часова**, с тим што је потребно да се разгледање закаже најкасније три дана пре дана одређеног за разгледање и то писаним путем, путем телефона **017/400-411**, или путем имејла [mirjana.rincic.izvrsitelji@gmail.com](mailto:mirjana.rincic.izvrsitelji@gmail.com). Налаже се извршном дужнику да омогући заинтересованим лицама разгледање непокретности, у супротном разгледање ће бити одржано уз асистеницију пратећих служби припадника полиције и бравара.

**VII** Лица заинтересована за учешће у јавном надметању су дужна да **најмање 2 (два) пуна дана пре почетка надметања** положе јемство у износу од **1/10** (једне десетине) утврђене вредности предметне непокретности, а што износи **89.507,33 динара**, који износ се урачунава у куповну цену, на депозитни рачун јавног извршитеља **325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД**, са позивом на број **ИИ 889/19**, те да на јавном надметању приложи доказ о положеном јемству.

**VIII** Извршни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање достиже износ јемства и ако би се, с обзиром на његов ред првенства и утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из куповне цене.

**IX УПОЗОРАВАЈУ СЕ** заинтересована лица да лице које има законско право прече куповине непокретности која је предмет извршења продајом има првенство пред најповољнијим понудиоцем, ако на јавном надметању, одмах по закључењу, изјави да непокретност купује под истим условима.

**X УПОЗОРАВАЈУ СЕ** заинтересована лица да купац не може бити, ни на основу јавног надметања, нити на основу непосредне погодбе, извршни дужник, судија, судски извршитељ, извршитељ, заменик извршитеља, као и лица која су учествовала у процени.

**XI** Јавно надметање почиње објављивањем почетне цене. Ако најмање један учесник прихвати објављену цену, објављује се следећа цена која је виша и то највише за **5%** од претходне цене. Овај поступак се понавља све док последња понуђена цена остане неприхваћена. Јавно надметање се закључује непосредно после стављања најповољније понуде. По закљученом надметању и евентуалном изјашњењу о праву прече куповине суд, односно

извршитељ објављују који је понудилац понудио највећу цену и том понудиоцу додељују непокретност. О додељивању непокретности продате јавним надметањем суд, односно извршитељ доноси закључак који се објављује на огласној табли надлежног суда и доставља свим лицима којима се доставља закључак о продаји, као и свим учесницима у надметању.

**XII** Најповољнији понудилац коме непокретност буде продата дужан је да разлику до пуног износа цене за коју је купио непокретност и положеног јемства уплати на рачун јавног извршитеља **325-9500700047449-50** који се води код **ОТП Банка Србија АД са позивом на број ИИ 889/19 и сврхом уплате „разлика купопродајне цене у предмету ИИ 889/19“**, у року од **15 дана од дана одржавања продаје**.

Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у предвиђеном року, суд односно извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност. Ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у одређеном року суд, односно извршитељ примењују ова правила и на трећег понуђача.

**XIII** Ако више лице буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача.

**XIV** Након полагања цене, јавни извршитељ ће донети Закључак да се непокретност преда купцу и да се у јавну књигу упише право својине у његову корист.

**XV** Трошкови преноса права својине сnose купци и не урачунавају се у куповну цену.

**XVI** Извршни дужник и извршни поверилац се током целог поступка могу споразумети о продаји непосредном погодбом и условима такве продаје.

**XVII** Закључак о продаји биће објављен на огласној табли и интернет страници Основног суда у Сурдулици, као и на огласној табли Коморе јавних извршитеља РС, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави Закључак о продаји у средствима јавног информисања.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

**Јавни извршитељ**

---

Мирјана Ринчић

**Д-на:**

-Пун.извршног повериоца

-Извршном дужнику

-Огласна табла и интернет страница Основног суда у Сурдулици

-Огласна табла Коморе јавних извршитеља РС