



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЉАН ТРАЈКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У

НИШУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НИШУ

Синђелићев трг бр. 1/3, Ниш

Посл. бр. ИИ 583/24

Дана: 02.07.2024. године

Јавни извршитељ Миљан Трајковић у извршном поступку извршног повериоца Далибор Ђорђевић, 18415 Дољевац - Малошиште, ЈМБГ 1311974732318 против извршног дужника Јавно комунално предузеће " МЕДИАНА" Ниш, 18000 Ниш, ул. Мраморска бр. 10, КЈС 81706, МБ 07319649, ПИБ 100334296 чији је пуномоћник адв. Милош Стевановић, Ниш, Светозара Марковића бр. 20 на основу члана 172., 173. и 177. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", број 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020 - аутентично тумачење) доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја непокретности у својини извршног повериоца/противизвршног дужника Далибора Ђорђевића путем **ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**, и то:

- шума 5. класе, површине 15799 м2 која се налази на кат. парцели бр. 1581, бр. дела 1, улица Алајбеговица, општина Дољевац, катастарска општина Перутина са обимом удела 30/240

- шума 5. класе, површине 10233 м2 која се налази на кат. парцели бр. 6635, бр. дела 1, улица Широка долина-широка, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште, са обимом удела 2/18

- пашњак 4. класе, површине 11574 м2 која се налази на кат. парцели бр. 6492 бр. дела 1, улица Осаница-Осаница, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- шума 5. класе, површине 11060 м2 која се налази на кат. парцели бр. 6361 бр. дела 1, улица Кољина-Лице, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- шума 5. класе, површине 10870 м2 која се налази на кат. парцели бр. 6352 бр. дела 1, улица Кољина-Кољина, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- шума 5. класе, површине 16288 м2 која се налази на кат. парцели бр. 6350 бр. дела 1, улица Кољина-Кољина, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- њива 4. класе, површине 5995 м2 која се налази на кат. парцели бр. 2375 бр. дела 1, улица Село-Кула, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- њива 4. класе, површине 7249 м2 која се налази на кат. парцели бр. 956 бр. дела 1, улица Крст-Нерезина, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- њива 4. класе, површине 4562 м2 која се налази на кат. парцели бр. 615 бр. дела 1, улица Бели Брег-Бели Брег, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 1/1

- њива 4. класе, површине 2833 м2 која се налази на кат. парцели бр. 619 бр. дела 1,

,улица Бели Брег- Рид општина Дољевац, катастарска општина Малошиштеса обимом удела 2/6

- њива 4.класе, површине 1877 м2 која се налази на кат. парцели бр. 622 бр. дела 1, улица Бели Брег- Рид општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- њива 5.класе, површине 1169 м2 која се налази на кат. парцели бр.731 бр. дела 1, улица Вучак- Каменички Рид, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште, са обимом удела 2/6

- њива 5.класе, површине 1066 м2 која се налази на кат. парцели бр. 889 бр. дела 1, улица Вучак- Нерезине, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 1/1

- ливада 6.класе, површине 1904 м2 која се налази на кат. парцели бр. 927 бр. дела 1, улица Крст-Крст, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 1/2

- виноград 3.класе, површине 3045 м2 која се налази на кат. парцели бр. 928 бр. дела 1, улица Крст-Крст , општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 1394/3045

- њива 4.класе, површине 1240 м2 која се налази на кат. парцели бр. 953 бр. дела 1, улица Крст-Нерезина општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- шума 5.класе, површине 2347 м2 која се налази на кат. парцели бр. 1120 бр. дела 1, улица Радак- Иадан, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- шума 5.класе, површине 3749м2 која се налази на кат. парцели бр. 1194 бр. дела 1, улица Лојзиште-Лојзиште, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 1/1

- шума 5.класе, површине 2955 м2 која се налази на кат. парцели бр.1198 бр. дела 1, улица Лојзиште-Редак, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 6/32

- шума 5.класе, површине 2200 м2 која се налази на кат. парцели бр.1212 бр. дела 1, улица Лојзиште-Равниште, општина Дољевац, катастарска општина Малошиштеса обимом удела 2/6

- пашњак 4.класе, површине 5079 м2 која се налази на кат. парцели бр.1213 бр. дела 1, улица Лојзиште-Равниште, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- кат.парцела бр.1250, површине 1868 м2 која се састоји од винограда 4.класе површине 425 м2 и пашњака 4.класе површине 1443 м2, улица Лојзиште-Редак, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 478/1868

- њива 2. класе, површине 1787 м2 која се налази на кат. парцели бр.1902 бр. дела 1, улица Орњанско-Орњанско, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- њива 4. класе, површине 1281 м2 која се налази на кат. парцели бр.2358 бр. дела 1, улица Село-Вучак, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 1/1

- њива 4. класе, површине 888 м2 која се налази на кат. парцели бр.2360 бр. дела 1, улица Село-Вучак, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 1/1

- кат.парцела бр.2408, површине 1202 м2 која се налази у ул. Село-Село, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- шума 3.класе, површине 554 м2 која се налази на кат. парцели бр. 2409 бр. дела 1, улица Кула-Село, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- њива 2.класе, површине 1895 м2 која се налази на кат. парцели бр. 3178 бр. дела 1,

улица Бачкало-Бачкало, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6 (напомена: изјашњењем вештака од 02.07.2024. године утврђено је да на северозападном делу предметне парцеле постоје три објекта која нису уписана у катастру непокретности- породична стамбена зграда спратности П+1 – приземље и спрат и два помоћна приземна објекта - наведени објекти нису предмет продаје)

- њива 3.класе, површине 1515 м² која се налази на кат. парцели бр.3293/4 бр. дела 1, улица Сиуг-под насип, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- њива 3.класе, површине 606 м² која се налази на кат. парцели бр.3961 бр. дела 1, улица Кука- Кука, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- шума 5.класе, површине 2675м² која се налази на кат. парцели бр.6439 бр. дела 1, улица Широка Долина, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- шума 5.класе, површине 3187 м² која се налази на кат. парцели бр.6440 бр. дела 1, улица Широка Долина- Широка , општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- кат.парцела бр.6442, површине 696 м² која се састоји од воћњака 3. класе површине 560 м² и пашњака 4.класе површине 136 м², улица Широка Долина,општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- ливада 7.класе , површине 2666 м² која се налази на кат. парцели бр.6493 бр. дела 1, улица Осаница-Осаница, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- шума 5.класе , површине 4961м² која се налази на кат. парцели бр.6494 бр. дела 1, улица Осаница-Осаница, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- ливада 7.класе , површине 677м² која се налази на кат. парцели бр.6495 бр. дела 1, улица Осаница-Осаница, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- породична стамбена зграда површине 67 м², степена готовости 3%, која се налази на кат.парцели бр.2408, бр.дела парцеле 1 у улици Село-Село, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- помоћна зграда површине 62 м², степена готовости 3%, која се налази на кат.парцели бр.2408, бр.дела парцеле 2 у улици Село-Село, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- помоћна зграда површине 64 м² која се налази на кат.парцели бр.2408, бр.дела парцеле 3, степена готовости 3%, у улици Село-Село, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

- помоћна зграда површине 15 м² која се налази на кат.парцели бр.2408, бр.дела парцеле 4, степена готовости 3%, у улици Село-Село, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6

II Непокретности означене у ставу првом закључка ослобођене су од лица и ствари.

III Вредност непокретности утврђена је закључком посл. бр. ИИ 583/24 од 25.06.2024.године, и то :

- непокретност из става 1. алинеја 1. закључка у износу од 90.142,04 динара.

- непокретности из става 1. алинеја 2. закључка у износу од 36.770,80 динара

- непокретности из става 1. алинеја 3. закључка у износу од 51.615,00 динара

- непокретност из става 1. алинеја 4. закључка у износу од 125.386,55 динара

- непокретност из става 1. алинеја 5. закључка у износу од 118.290,15 динара
- непокретност из става 1. алинеја 6. закључка у износу од 181.964,55 динара
- непокретност из става 1. алинеја 7. закључка у износу од 43.989,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 8. закључка у износу од 51.550,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 9. закључка у износу од 111.835,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 10. закључка у износу од 19.880,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 11. закључка у износу од 13.164,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 12. закључка у износу од 5.335,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 13. закључка у износу од 24.100,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 14. закључка у износу од 13.452,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 15. закључка у износу од 19.697,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 16. закључка у износу од 7.021,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 17. закључка у износу од 25.226,10 динара
- непокретност из става 1. алинеја 18. закључка у износу од 122.445,50 динара
- непокретност из става 1. алинеја 19. закључка у износу од 20.914,33 динара
- непокретност из става 1. алинеја 20. закључка у износу од 24.608,90 динара
- непокретност из става 1. алинеја 21. закључка у износу од 22.140,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 22. закључка у износу од 6.202,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 23. закључка у износу од 22.026,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 24. закључка у износу од 26.211,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 25. закључка у износу од 17.767,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 26. закључка у износу од 8.225,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 27. закључка у износу од 5.965,25 динара
- непокретност из става 1. алинеја 28. закључка у износу од 24.073,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 29. закључка у износу од 19.235,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 30. закључка у износу од 4.487,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 31. закључка у износу од 28.431,10 динара
- непокретност из става 1. алинеја 32. закључка у износу од 33.081,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 33. закључка у износу од 3.005,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 34. закључка у износу од 11.626,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 35. закључка у износу од 48.152,25 динара
- непокретност из става 1. алинеја 36. закључка у износу од 2.927,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 37. закључка у износу од 1.585,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 38. закључка у износу од 757,00 динара

- непокретност из става 1. алинеја 39. закључка у износу од 757,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 40. закључка у износу од 5,00 динара

IV Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **25.07.2024.године** путем портала еАукција (eaukcija.sud.rs). Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од **9 до 13 часова**. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из овог става (односно у последњих пет минута пре 13 часова), време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Напомена: Да би учествовао на еАукцији пријављени корисник коме је одобрена пријава за учешће на појединачној еАукцији мора да прихвати почетну цену на тој еАукцији. Период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције (од 9 часова до 9 часова и 30 минута).

V Лицитациони корак износи 5% од почетне цене непокретности.

VI Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од утврђене вредности непокретности и то :

- непокретност из става 1. алинеја 1. закључка у износу од 63.099,43 динара.
- непокретност из става 1. алинеја 2. закључка у износу од 25.739,56 динара
- непокретност из става 1. алинеја 3. закључка у износу од 36.130,50 динара
- непокретност из става 1. алинеја 4. закључка у износу од 87.770,59 динара
- непокретност из става 1. алинеја 5. закључка у износу од 82.803,11 динара
- непокретност из става 1. алинеја 6. закључка у износу од 127.375,19 динара
- непокретност из става 1. алинеја 7. закључка у износу од 30.792,30 динара
- непокретност из става 1. алинеја 8. закључка у износу од 36.085,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 9. закључка у износу од 78.284,50 динара
- непокретност из става 1. алинеја 10. закључка у износу од 13.916,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 11. закључка у износу од 9.214,80 динара
- непокретност из става 1. алинеја 12. закључка у износу од 3.734,50 динара
- непокретност из става 1. алинеја 13. закључка у износу од 16.870,00 динара
- непокретност из става 1. алинеја 14. закључка у износу од 9.416,40 динара
- непокретност из става 1. алинеја 15. закључка у износу од 13.787,90 динара
- непокретност из става 1. алинеја 16. закључка у износу од 4.914,70 динара
- непокретност из става 1. алинеја 17. закључка у износу од 17.658,27 динара
- непокретност из става 1. алинеја 18. закључка у износу од 85.711,85 динара
- непокретност из става 1. алинеја 19. закључка у износу од 14.640,03 динара
- непокретност из става 1. алинеја 20. закључка у износу од 17.226,23 динара
- непокретност из става 1. алинеја 21. закључка у износу од 15.498,00 динара

- непокретност из става 1. алинеја 22. закључка у износу од 4.341,40 динара
- непокретност из става 1. алинеја 23. закључка у износу од 15.418,20 динара
- непокретност из става 1. алинеја 24. закључка у износу од 18.347,70 динара
- непокретност из става 1. алинеја 25. закључка у износу од 12.436,90 динара
- непокретност из става 1. алинеја 26. закључка у износу од 5.757,50 динара
- непокретност из става 1. алинеја 27. закључка у износу од 4.175,68 динара
- непокретност из става 1. алинеја 28. закључка у износу од 16.851,10 динара
- непокретност из става 1. алинеја 29. закључка у износу од 13.464,50 динара
- непокретност из става 1. алинеја 30. закључка у износу од 3.140,90 динара
- непокретност из става 1. алинеја 31. закључка у износу од 19.901,77 динара
- непокретност из става 1. алинеја 32. закључка у износу од 23.156,70 динара
- непокретност из става 1. алинеја 33. закључка у износу од 2.103,50 динара
- непокретност из става 1. алинеја 34. закључка у износу од 8.138,20 динара
- непокретност из става 1. алинеја 35. закључка у износу од 33.706,57 динара
- непокретност из става 1. алинеја 36. закључка у износу од 2.048,90 динара
- непокретност из става 1. алинеја 37. закључка у износу од 1.109,50 динара
- непокретност из става 1. алинеја 38. закључка у износу од 529,90 динара
- непокретност из става 1. алинеја 39. закључка у износу од 529,90 динара
- непокретност из става 1. алинеја 40. закључка у износу од 3,5 динара

VII Лица заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су да на име јемства уплате 15% од утврђене вредности непокретности, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а исти рок је последњи рок за пријаву на електронско јавно надметање путем портала еАукција.

и то уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала еАукција (eaukcija.sud.rs). односно на рачун који ће корисник портала добити у упутствима приликом пријаве на електронско јавно надметање. Лицима која уплату јемства изврше након истека рока из овог става, ускратиће се право учествовања на електронском јавном надметању.

VIII Најповољнији понуђач дужан је да износ купопродајне цене уплати на наменски рачун јавног извршитеља бр. 160-413203-30 са позивом на број предмета ИИ 583/24 у року од 8 (осам) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, односно од дана одржавања електронског јавног надметања.

IX У случају да најповољнији понуђач не уплати износ купопродајне цене у року одређеним закључком, непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац, све у складу са чланом 192. ставом 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

X Лица заинтересована за куповину непокретности могу приступити разгледању дана 22.07.2024 године у 11.00 часова на адреси исте у Нишу, уз претходни договор са јавним извршитељем односно позивом на број телефона 018/520-377, најкасније до 18.07.2024. године а фотографије непокретности као и налаз и мишљење вештака биће доступни на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

XI Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни 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 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 четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

XII Странке могу да се споразумеју о продаји непокретности непосредном погодбом до доношења закључка о додељивању непокретности после електронског јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго електронско јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје електронско јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом електронском јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (чл. 183. став 2 ЗИО). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање.

XIII Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала еАукција прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. гласник РС", број 14 од 21. фебруара 2020. године) као и Корисничким упутством који се налази на сајту Министарства правде и на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

Образложење :

Јавни извршитељ је Закључком ИИ 583/24 од 25.06.2024. године, на основу извештаја судског вештака из области грађевинарства Дејана Орловића из Ниша, примљеног дана 20.06.2024. године и извештаја судског вештака из области шумарства Милана Виденовића примљеног дана 13.06.2024. године утврдио тржишну вредност непокретности у својини извршног повериоца/противизвршног дужника Далибора Ђорђевића.

Изјашњењем судског вештака Дејана Орловића примљеним дана 02.07.2024. године утврђено је да на њиви 2.класе, површине 1895 м2 која се налази на кат. парцели бр. 3178 бр. дела 1, улица Бачкало-Бачкало, општина Дољевац, катастарска општина Малошиште, у својини извршног повериоца са обимом удела 2/6 и то на северозападном делу предметне парцеле постоје три објекта која нису уписана у катастру непокретности- породична стамбена зграда спратности П+1 – приземље и спрат и два помоћна приземна објекта, исти нису били ни предмет процене од стране вештака, а самим тим нису ни предмет продаје. Такође будући да објекти нису били предмет процене, односно продаје, судски вештак Дејан Орловић је у изјашњењу примљеним дана 02.07.2024. године остао при процени тржишне вредности непокретности у износу од 24.073,00 динара.

Имајући у виду напред речено, јавни извршитељ је одлучио као у изреци овог закључка.

Акт обрадио помоћник јавног извршитеља Никола Костић

Поука о правном леку:
Против овог закључка није дозвољен приговор.



