



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЉАН ТРАЈКОВИЋ

Именован за подручје Вишег и Привредног суда у Нишу

Синђелићев Трг бр. 1/3, Ниш

Посл. бр. **ИИ 583/24**

Дана: 21.10.2024. године

Јавни извршитељ Миљан Трајковић у извршном поступку извршног повериоца/противизвршног дужника Далибор Ђорђевић, Дољевац - Малошиште, ЈМБГ 1311974732318 против извршног дужника-противизвршног повериоца 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 чл. 189. 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

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности у својини извршног дужника извршног повериоца/противизвршног дужника Далибора Ђорђевића, путем непосредне погодбе по избору извршног повериоца, 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 Доњевац, 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 Доњевац, 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 Доњевац, 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 Доњевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6
- шума 5.класе, површине 3749 м2 која се налази на кат. парцели бр. 1194 бр. дела 1, улица Лојзиште-Лојзиште, општина Доњевац, 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 Доњевац, 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 Доњевац, катастарска општина Малошиште са 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 Доњевац, 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 Доњевац, 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 Доњевац, 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 Доњевац, 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 Доњевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 1/1
- кат.парцела бр.2408, површине 1202 м2 која се налази у ул. Село-Село, општина Доњевац, 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 Доњевац, 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 Доњевац, 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 Доњевац, 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 Доњевац, катастарска општина Малошиште са обимом удела 2/6
- шума 5.класе, површине 2675 м2 која се налази на кат. парцели бр.6439 бр. дела 1, улица Широка Долина, општина Доњевац, 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 Доњевац, 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 Доњевац, 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 другом закључка ослобођене су од лица и ствари сем њиве 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 (на којој се, сходно изјашњењу вештака од 02.07.2024. године на северозападном делу предметне парцеле налазе 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)~~

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

- непокретност из става 2. алинеја 1. закључка у износу од 90.142,04 динара
- непокретности из става 2. алинеја 2. закључка у износу од 36.770,80 динара
- непокретности из става 2. алинеја 3. закључка у износу од 51.615,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 4. закључка у износу од 125.386,55 динара
- непокретност из става 2. алинеја 5. закључка у износу од 118.290,15 динара
- непокретност из става 2. алинеја 6. закључка у износу од 181.964,55 динара
- непокретност из става 2. алинеја 7. закључка у износу од 43.989,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 8. закључка у износу од 51.550,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 9. закључка у износу од 111.835,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 10. закључка у износу од 19.880,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 11. закључка у износу од 13.164,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 12. закључка у износу од 5.335,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 13. закључка у износу од 24.100,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 14. закључка у износу од 13.452,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 15. закључка у износу од 19.697,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 16. закључка у износу од 7.021,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 17. закључка у износу од 25.226,10 динара
- непокретност из става 2. алинеја 18. закључка у износу од 122.445,50 динара

- непокретност из става 2. алинеја 19. закључка у износу од 20.914,33 динара
- непокретност из става 2. алинеја 20. закључка у износу од 24.608,90 динара
- непокретност из става 2. алинеја 21. закључка у износу од 22.140,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 22. закључка у износу од 6.202,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 23. закључка у износу од 22.026,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 24. закључка у износу од 26.211,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 25. закључка у износу од 17.767,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 26. закључка у износу од 8.225,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 27. закључка у износу од 5.965,25 динара
- непокретност из става 2. алинеја 28. закључка у износу од 24.073,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 29. закључка у износу од 19.235,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 30. закључка у износу од 4.487,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 31. закључка у износу од 28.431,10 динара
- непокретност из става 2. алинеја 32. закључка у износу од 33.081,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 33. закључка у износу од 3.005,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 34. закључка у износу од 11.626,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 35. закључка у износу од 48.152,25 динара
- непокретност из става 2. алинеја 36. закључка у износу од 2.927,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 37. закључка у износу од 1.585,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 38. закључка у износу од 757,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 39. закључка у износу од 757,00 динара
- непокретност из става 2. алинеја 40. закључка у износу од 5,00 динара

IV Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља.

V Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом. Рок за плаћање цене је 15 (петнаест) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, односно од дана закључења уговора о продаји, при чему је купац у обавези да купопродајну цену уплати на наменски рачун јавног извршитеља бр. 160-413203-30 који се води код Banca Intesa A.D., са позивом на број предмета ИИ 583/24.

VI Пре закључења уговора о продаји непосредном погодбом, купац је дужан да уплати јемство у износу од 15% од процењене вредности непокретности, уплатом на наменски рачун јавног извршитеља бр. 160-413203-30 који се води код Banca Intesa а.д. Београд, са позивом на број предмета ИИ 583/24.

VII Лица заинтересована за куповину непокретности могу приступити разгледању дана 04.11.2024 године у 12.00 часова на адреси исте у Нишу, уз претходни договор са јавним извршитељем односно позивом на број телефона 018/520-377, најкасније до 31.10.2024. године а фотографије непокретности као и налаз и мишљење вештака биће доступни на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

VIII Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни поверилац/ противизвршни 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.

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 Доњевац, 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 приговор није дозвољен.



