



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 3799/18**

Дана: 28.10.2024. године

Јавни извршитељ Миљан Трајковић у извршном поступку извршних поверилаца: **Мирољуба Николића**, Сврљиг, ул. Иве Рибара Лоле бр.40, ЈМБГ 2205957731013 и **Славице Дробњаковић**, Ниш, ул. Булевар Немањића бр.71/29, ЈМБГ 1102954736017, против извршних дужника: **Душана Ранђеловића**, Сврљиг, ул. Др Миленко Хаџић бр. 16, ЈМБГ 0903990730040, чији је пуномоћник адв. Данијел С. Стаменковић, Врање, Цара Душана бр.166 и **Милана Ранђеловића**, Сврљиг, ул. Др Миленко Хаџић бр. 16, ЈМБГ 1702989730035, чији су пуномоћници адв. Данијел С. Стаменковић, Врање, Цара Душана бр.166, адв. Марко М. Љушић, Београд, БАЛКАНСКА 35-39 лок 9, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I УТВРЂУЈЕ СЕ да прво електронско јавно надметање за продају непокретности извршних дужника, заказано за дан 24.10.2024. године **није успело**.

II ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА продаја непокретности извршних дужника **Душана Ранђеловића**, Сврљиг, ул. Др Миленко Хаџић бр. 16, ЈМБГ 0903990730040 и **Милана Ранђеловића**, Сврљиг, ул. Др Миленко Хаџић бр. 16, ЈМБГ 1702989730035 ,

путем **ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**, и то:

1. Непокретности које се налазе на катастарској парцели бр. 73/1 КО Сврљиг, а које су уписане у лист непокретности 4374 КО Сврљиг и то:

- кућни плац – површине 232 м², у својини извршног дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035, са уделом 160/232, удео извршног дужника Милана Ранђеловића 160/232,

- спрат стамбено-пословне зграде површине 133 м² (фактичким премером утврђене површине 135,00 м²) која се налази у Сврљигу, потес/улица “кућни плац – кућ.плац”, објекат бр.1, који се састоји од стамбеног дела објекта, у својини извршног дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035 , удео 1/1 ,

- помоћна зграда површине 48 м² (фактичким премером утврђене површине 31,45 м²) број приземних етажа 1, која се налази у Сврљигу, потес/улица “кућни плац-кућ. Плац”, објекат бр.2, кафић, у својини извршног дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035 , удео 1/1 ,

- помоћна зграда површине 7 м² (фактичким премером утврђене површине 4,70 м²), број приземних етажа 1 који се налази у Сврљигу, потес/улица “кућни плац -кућ.плац”, објекат бр.3 , мокри чвор, у својини извршног дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035, удео 1/1, ;

2. Породична стамбена зграда укупне површине 159 м² , број приземних етажа 1,(фактичким премером

подрумске просторије и приземља утврђене површине 249,60 м2) која се налази у Сврљигу, потес/улица “Сврљиг” на к.п бр. 65 / 1, објекат бр. 1 КО Сврљиг, уписана у лист непокретности 812 КО Сврљиг, у државини извршних дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035 и Душана Ранђеловића 0903990730040 са обимом удела сваког дужника по 1/2, дискотека са билијаром, а који делом у површини од 87 м2 пада на катастарску парцелу 65/1, делом у површини од 25м2 пада на катастарску парцелу 60/11 и делом у површини од 47м2 пада на катастарску парцелу 66/5 КО Сврљиг ,

3. Породична стамбена зграда површине 18.м2,(фактичким премером утврђене површине 18,70 м2) број приземних етажа 1, која се налази у Сврљигу, на к.п бр.73/6 , број објекта 1, отворена тераса , уписана у листу непокретности 812 КО Сврљиг, у државини извршних дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035 и Душана Ранђеловића 0903990730040, са обимом удела сваког дужника по 1/2.

III Непокретности означене у ставу другом закључка нису слободне од лица и ствари.

IV Вредност непокретности утврђена је Закључком посл. бр. ИИ 3799/18 од 17.09.2024. године, и то за :

1. Непокретности које се налазе на катастарској парцели бр. 73/1 КО Сврљиг, а које су уписане у лист непокретности 4374 КО Сврљиг и то:

- кућни плац – површине 232 м2, у својини извршног дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035, са уделом 160/232, вредност удела извршног дужника Милана Ранђеловића, у износу од **1.760.000,00 динара**,

- спрат стамбено-пословне зграде површине 133м2(фактичким премером утврђене површине 135,00 м2) која се налази у Сврљигу, потес/улица “кућни плац – кућ.плац”, објекат бр.1, који се састоји од стамбеног дела објекта, у својини извршног дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035 , удео 1/1, у износу од **4.860.000,00 динара** ,

- помоћну зграду површине 48 м2 (фактичким премером утврђене површине 31,45 м2) број приземних етажа 1, која се налази у Сврљигу, потес/улица “кућни плац-кућ. Плац”, објекат бр.2, кафић, у својини извршног дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035 , удео 1/1 , у износу од **1.132.200,00 динара**,

- помоћну зграду површине 7 м2 (фактичким премером утврђене површине 4,70 м2), број приземних етажа 1 који се налази у Сврљигу, потес/улица “кућни плац -кућ.плац”, објекат бр.3 , мокри чвор, у својини извршног дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035, удео 1/1, у износу од **84.600,00 динара** ;

2. Породичну стамбену зграду укупне површине 159 м2 , број приземних етажа 1(фактичким премером подрумске просторије и приземља утврђене површине 249,60 м2) која се налази у Сврљигу, потес/улица “Сврљиг” на к.п бр. 65 / 1, објекат бр. 1 КО Сврљиг, уписана у лист непокретности 812 КО Сврљиг, у државини извршних дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035 и Душана Ранђеловића 0903990730040 са обимом удела сваког дужника по 1/2, дискотека са билијаром, а који делом у површини од 87 м2 пада на катастарску парцелу 65/1, делом у површини од 25м2 пада на катастарску парцелу 60/11 и делом у површини од 47м2 пада на катастарску парцелу 66/5 КО Сврљиг , у износу од **15.475.200,00 динара**;

3. Породичну стамбену зграду површине 18.м2(фактичким премером утврђене површине 18,70 м2) број приземних етажа 1, која се налази у Сврљигу, на к.п бр.73/6 , број објекта 1, отворена тераса , уписана у листу непокретности 812 КО Сврљиг, у државини извршних дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035 и Душана Ранђеловића 0903990730040, са обимом удела сваког

дужника по 1/2, у износу од **280.500,00 динара**.

V Друго електронско јавно надметање одржаће се дана **21.11.2024.** 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)**.

VI Лицитациони корак износи **5 %** од почетне цене непокретности.

VII Почетна цена на другом електронском јавном надметању износи **50%** од утврђене вредности непокретности, и то

--за непокретност : кућни плац – површине 232 м², у својини извршног дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035, са уделом 160/232, вредност удела извршног дужника Милана Ранђеловића, износи **880.000,00 динара**,

-за непокретност : спрат стамбено-пословне зграде површине 133 м² (фактичким премером утврђене површине 135,00 м²) која се налази у Сврљигу, потес/улица “кућни плац – кућ.плац”, објекат бр.1, који се састоји од стамбеног дела објекта, у својини извршног дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035 , удео 1/1, износи **2.430.000,00 динара**,

- за непокретност : помоћна зграда површине 48 м² (фактичким премером утврђене површине 31,45 м²) број приземних етажа 1, која се налази у Сврљигу, потес/улица “кућни плац-кућ. Плац”, објекат бр.2, кафић, у својини извршног дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035 , удео 1/1 , износи **566.100,00 динара**,

- за непокретност: помоћна зграда површине 7 м² (фактичким премером утврђене површине 4,70 м²), број приземних етажа 1 који се налази у Сврљигу, потес/улица “кућни плац -кућ.плац”, објекат бр.3 , мокри чвор, у својини извршног дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035, удео 1/1, износи **42.300,00 динара** ;

- за непокретност : Породична стамбена зграда укупне површине 159 м² , број приземних етажа 1, (фактичким премером подрумске просторије и приземља утврђене површине 249,60 м²) која се налази у Сврљигу, потес/улица “Сврљиг” на к.п бр. 65 / 1, објекат бр. 1 КО Сврљиг, уписана у лист непокретности 812 КО Сврљиг, у државини извршних дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035 и Душана Ранђеловића 0903990730040 са обимом удела сваког дужника по 1/2, дискотека са билијаром, а који делом у површини од 87 м² пада на катастарску парцелу 65/1, делом у површини од 25м² пада на катастарску парцелу 60/11 и делом у површини од 47м² пада на катастарску парцелу 66/5 КО Сврљиг , износи **7.737.600,00 динара**;

- за непокретност - Породична стамбена зграда површине 18.м²,(фактичким премером утврђене површине 18,70 м²) број приземних етажа 1, која се налази у Сврљигу, на к.п бр.73/6 , број објекта 1, отворена тераса , уписана у листу непокретности 812 КО Сврљиг, у државини извршних дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035 и Душана Ранђеловића 0903990730040, са обимом удела сваког дужника по 1/2, износи **140.250,00**

динара.

VIII 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. Јемство износи :**

-за непокретност : кућни плац – површине 232 м2, у својини извршног дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035, са уделом 160/232, вредност удела извршног дужника Милана Ранђеловића, у износу од **264.000,00 динара.**

-за непокретност : спрат стамбено-пословне зграде површине 133 м2 (фактичким премером утврђене површине 135,00 м2) која се налази у Сврљигу, потес/улица “кућни плац – кућ.плац”, објекат бр.1, који се састоји од стамбеног дела објекта, у својини извршног дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035 , удео 1/1, у износу од **729.000,00 динара.**

-за непокретност : помоћна зграда површине 48 м2 (фактичким премером утврђене површине 31,45 м2) број приземних етажа 1, која се налази у Сврљигу, потес/улица “кућни плац-кућ. Плац”, објекат бр.2, кафић, у својини извршног дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035 , удео 1/1 , у износу од **169.830,00 динара,**

- за непокретност: помоћна зграда површине 7 м2 (фактичким премером утврђене површине 4,70 м2), број приземних етажа 1 који се налази у Сврљигу, потес/улица “кућни плац -кућ.плац”, објекат бр.3 , мокри чвор, у својини извршног дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035, удео 1/1, у износу од **12.690,00 динара ;**

-за непокретност : породична стамбена зграда укупне површине 159 м2 , број приземних етажа 1, (фактичким премером подрумске просторије и приземља утврђене површине 249,60 м2) која се налази у Сврљигу, потес/улица “Сврљиг” на к.п бр. 65 / 1, објекат бр. 1 КО Сврљиг, уписана у лист непокретности 812 КО Сврљиг, у државини извршних дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035 и Душана Ранђеловића 0903990730040 са обимом удела сваког дужника по 1/2, дискотека са билијаром, а који делом у површини од 87 м2 пада на катастарску парцелу 65/1, делом у површини од 25м2 пада на катастарску парцелу 60/11 и делом у површини од 47м2 пада на катастарску парцелу 66/5 КО Сврљиг, у износу од **2.321.280,00 динара;**

- за непокретност: породична стамбена зграда површине 18.м2,(фактичким премером утврђене површине 18,70 м2) број приземних етажа 1, која се налази у Сврљигу, на к.п бр.73/6 , број објекта 1, отворена тераса , уписана у листу непокретности 812 КО Сврљиг, у државини извршних дужника Милана Ранђеловића ЈМБГ 1702989730035 и Душана Ранђеловића 0903990730040, са обимом удела сваког дужника по 1/2, у износу од **42.075,00 динара.**

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.

IX Најповољнији понуђач дужан је да износ купопродајне цене уплати на наменски рачун јавног извршитеља бр. 160-413203-30 са позивом на број предмета ИИ 3799/18 у року од 15(петнаест) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, односно од дана одржавања електронског јавног надметања.

X 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.

XI Лица заинтересована за куповину непокретности могу приступити разгледању дана 15.11.2024. године у 10.00 часова на адреси непокретности у Сврљигу, а фотографије непокретности као и налаз и мишљење вештака грађевинске струке биће доступни на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

XII 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.

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).

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



Миљан Трајковић

