



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЉАН ТРАЈКОВИЋ

За подручје Вишег суда у Нишу и Привредног суда у Нишу

Тихомира Ђорђевића бр. 5, Алексинац

Посл. бр. **ИИ 547/24**

Идент. број: 32-01-00547-24-0164

Дана: 28.01.2026.године

Јавни извршитељ Миљан Трајковић, у извршном предмету

Извршног повериоца: BRZI KEŠ DOO SUBOTICA, Суботица, ул. Димитрија Туцовића бр.2,локал 15, МБ 20989394, ПИБ 108387950, кога заступају Дарија Вукичевић, директор, адв. Урош Амбруш, Суботица, Владимира Назора бр.7, против

Извршних дужника: Драган Ђорђевић, Сремска Каменица, ул. Гаврила Принципа бр. 046/005А, ЈМБГ 0503983800027, **Драгана Ђорђевић**, Сремска Каменица, ул. Мали до 2 бр. 011, ЈМБГ 0504978805017, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Алексинцу ИИ-538/2024 од 01.03.2024. године, а на основу члана 171., 171а., 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

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја непокретности извршних дужника **Драган Ђорђевић**, Сремска Каменица, ул. Гаврила Принципа бр. 046/005А, ЈМБГ 0503983800027, **Драгана Ђорђевић**, Сремска Каменица, ул. Мали до 2 бр. 011, ЈМБГ 0504978805017, и то:

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 288, улица:МАЛОВОДСКИ ПОТОК, број дела 1, површине 1431m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1271, улица:КРУШАЊЕ, број дела 1, површине 4431m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Њива 4.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1285, улица:СЕЈАЧКИ ПОТОК, број дела 1, површине 652m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1287, улица:СЕЈАЧКИ ПОТОК, број дела 1, површине 2547m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Катастарска парцела број 1851, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, улица:СЕЛО, површина 4254m², са Породичном стамбеном зградом, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, улица:ГАВРИЛА ПРИНЦИПА 32,СЕЛО, површина 63m², уписано у лист непокретности КО ЉУПТЕН;

-Виноград 3.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1868, улица:СЕЛО, број дела 1, површине 1182m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1891, улица:РОСИЧКА МЕЂА, број дела 1, површине 1097m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1892, улица:РОСИЧКА МЕЂА, број дела 1, површине 1069m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1893, улица:РОСИЧКА МЕЂА, број дела 1, површине 1989m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Њива 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1928, улица:РОСИЧКА МЕЂА, број дела 1, површине 340m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 2258, улица:ДУБОКИ ПОТОК, број дела 1, површине 319m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Шума 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 2522, улица:ДУБОКИ ПОТОК, број дела 1, површине 1114m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Шума 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 2528, улица:ДУБОКИ ПОТОК, број дела 1, површине 374m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 2563, улица:ДУБОКИ ПОТОК, број дела 1, површине 1319m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1853, улица:СЕЛО, број дела 1, површине 2960m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Виноград 3.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/4, на катастарској парцели 1877, улица:СЕЛО, број дела 1, површине 1048m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Њива 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 295, улица:РИСТИН ПОТОК, број дела 1, површине 6133m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 707, улица:СЕЛИШТЕ, број дела 1, површине 1702m², уписано у листу

непокретности КО ЉУПТЕН;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1485, улица:СМАКИН ПОТОК, број дела 1, површине 1786m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Њива 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1673, улица:СЛАНИШТЕ, број дела 1, површине 1700m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Воћњак 3.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1673, улица:СЛАНИШТЕ, број дела 2, површине 600m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1678, улица:СЛАНИШТЕ, број дела 1, површине 2898m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Њива 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1694, улица:КУСИ ПОТОК, број дела 1, површине 2371m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Пашњак 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1842, улица:СЕЛО, број дела 1, површине 247m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Пашњак 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1846, улица:СЕЛО, број дела 1, површине 833m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН;

-Катастарска парцела број 1847, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, улица:СЕЛО, површина 934m², уписано у лист непокретности КО КО ЉУПТЕН;

-Катастарска парцела број 1848, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, површина 2133m², са Породичном стамбеном зградом, на катастарској парцели број 1848, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, улица:СЕЛО, површина 35m², уписано у лист непокретности КО ЉУПТЕН;

-Њива 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 41, улица:СМРЉА број дела 1, површине 2728m², уписано у листу непокретности КО КАМЕНИЦА;

-Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 43, улица:СМРЉА број дела 1, површине 2007m², уписано у листу непокретности КО КАМЕНИЦА.

II Непокретности из става I нису ослобођене од лица и ствари.

III Вредност непокретности утврђена је закључком посл. бр. ИИ 547/24 од 10.09.2025. године и то:

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 288, улица:МАЛОВОДСКИ ПОТОК, број дела 1, површине 1431m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **20.169,00 динара**;

-Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1271, улица:КРУШАЊЕ, број дела 1, површине 4431m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **62.140,00 динара**;

-Њива 4.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1285, улица:СЕЈАЧКИ ПОТОК, број дела 1, површине 652m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **9.354,00 динара**;

-Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1287, улица:СЕЈАЧКИ ПОТОК, број дела 1, површине 2547m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **35.899,00 динара**;

-Катастарска парцела број 1851, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, улица:СЕЛО, површина 4254m², са Породичном стамбеном зградом, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, улица:ГАВРИЛА ПРИНЦИПА 32,СЕЛО, површина 63m², уписано у лист непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **120.374,00 динара**;

-Виноград 3.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1868, улица:СЕЛО, број дела 1, површине 1182m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **16.660,00 динара**;

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1891, улица:РОСИЧКА МЕЂА, број дела 1, површине 1097m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **15.462,00 динара**;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1892, улица:РОСИЧКА МЕЂА, број дела 1, површине 1069m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **15.067,00 динара**;

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1893, улица:РОСИЧКА МЕЂА, број дела 1, површине 1989m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **27.894,00 динара**;

-Њива 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1928, улица:РОСИЧКА МЕЂА, број дела 1, површине 340m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **4.878,00 динара**;

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 2258, улица:ДУБОКИ ПОТОК, број дела 1, површине 319m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **4.577,00 динара**;

-Шума 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 2522, улица:ДУБОКИ ПОТОК, број дела 1, површине 1114m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **15.701,00 динара**;

-Шума 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 2528, улица:ДУБОКИ ПОТОК, број дела 1, површине 374m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **5.366,00 динара**;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 2563, улица:ДУБОКИ ПОТОК, број дела 1, површине 1319m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **18.591,00 динара**;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1853, улица:СЕЛО, број дела 1, површине 2960m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **41.511,00 динара**;

-Виноград 3.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/4, на катастарској парцели 1877, улица:СЕЛО, број дела 1, површине 1048m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **7.386,00 динара**;

- Њива 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 295, улица:РИСТИН ПОТОК, број дела 1, површине 6133m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **28.667,00 динара**;
- Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 707, улица:СЕЛИШТЕ, број дела 1, површине 1702m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **7.996,00 динара**;
- Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1485, улица:СМАКИН ПОТОК, број дела 1, површине 1786m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **8.390,00 динара**;
- Њива 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1673, улица:СЛАНИШТЕ, број дела 1, површине 1700m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **7.986,00 динара**;
- Воћњак 3.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1673, улица:СЛАНИШТЕ, број дела 2, површине 600m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **2.869,00 динара**;
- Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1678, улица:СЛАНИШТЕ, број дела 1, површине 2898m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **13.546,00 динара**;
- Њива 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1694, улица:КУСИ ПОТОК, број дела 1, површине 2371m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **11.082,00 динара**;
- Пашњак 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1842, улица:СЕЛО, број дела 1, површине 247m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **1.181,00 динара**;
- Пашњак 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1846, улица:СЕЛО, број дела 1, површине 833m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **3.983,00 динара**;
- Катастарска парцела број 1847, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, улица:СЕЛО, површина 934m², уписано у лист непокретности КО КО ЉУПТЕН, у износу од **4.466,00 динара**;
- Катастарска парцела број 1848, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, површина 2133m², са Породичном стамбеном зградом, на катастарској парцели број 1848, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, улица:СЕЛО, површина 35m², уписано у лист непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **127.228,00 динара**;
- Њива 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 41, улица:СМРЂА број дела 1, површине 2728m², уписано у листу непокретности КО КАМЕНИЦА, у износу од **38.257,00 динара**;
- Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 43, улица:СМРЂА број дела 1, површине 2007m², уписано у листу непокретности КО КАМЕНИЦА, у износу од **28.146,00 динара**.

IV Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **26.02.2026.** 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 износи:

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 288, улица:МАЛОВОДСКИ ПОТОК, број дела 1, површине 1431m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **14.118,30 динара**;

-Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1271, улица:КРУШАЊЕ, број дела 1, површине 4431m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **43.498,00 динара**;

-Њива 4.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1285, улица:СЕЈАЧКИ ПОТОК, број дела 1, површине 652m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **6.547,80 динара**;

-Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1287, улица:СЕЈАЧКИ ПОТОК, број дела 1, површине 2547m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **25.129,30 динара**;

-Катастарска парцела број 1851, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, улица:СЕЛО, површина 4254m², са Породичном стамбеном зградом, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, улица:ГАВРИЛА ПРИНЦИПА 32,СЕЛО, површина 63m², уписано у лист непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **84.261,80 динара**;

-Виноград 3.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1868, улица:СЕЛО, број дела 1, површине 1182m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **11.662,00 динара**;

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1891, улица:РОСИЧКА МЕЂА, број дела 1, површине 1097m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **10.823,40 динара**;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1892, улица:РОСИЧКА МЕЂА, број дела 1, површине 1069m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **10.546,90 динара**;

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1893, улица:РОСИЧКА МЕЂА, број дела 1, површине 1989m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **19.525,80 динара**;

-Њива 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1928, улица:РОСИЧКА МЕЂА, број дела 1, површине 340m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **3.414,60 динара**;

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 2258, улица:ДУБОКИ ПОТОК, број дела 1, површине 319m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **3.203,90 динара**;

-Шума 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 2522, улица:ДУБОКИ ПОТОК, број дела 1, површине 1114m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **10.990,70 динара**;

-Шума 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 2528, улица:ДУБОКИ ПОТОК, број дела 1, површине 374m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **3.756,20 динара**;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 2563, улица:ДУБОКИ ПОТОК, број дела 1, површине 1319m², уписано у

листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **13.013,70 динара**;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 1853, улица:СЕЛО, број дела 1, површине 2960m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **29.057,70 динара**;

-Виноград 3.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/4, на катастарској парцели 1877, улица:СЕЛО, број дела 1, површине 1048m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **5.170,20 динара**;

-Њива 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 295, улица:РИСТИН ПОТОК, број дела 1, површине 6133m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **20.066,90 динара**;

-Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 707, улица:СЕЛИШТЕ, број дела 1, површине 1702m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **5.597,20 динара**;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1485, улица:СМАКИН ПОТОК, број дела 1, површине 1786m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **5.873,00 динара**;

-Њива 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1673, улица:СЛАНИШТЕ, број дела 1, површине 1700m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **5.590,20 динара**;

-Воћњак 3.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1673, улица:СЛАНИШТЕ, број дела 2, површине 600m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **2.008,30 динара**;

-Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1678, улица:СЛАНИШТЕ, број дела 1, површине 2898m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **9.482,20 динара**;

-Њива 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1694, улица:КУСИ ПОТОК, број дела 1, површине 2371m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **7.757,40 динара**;

-Пашњак 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1842, улица:СЕЛО, број дела 1, површине 247m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **826,70 динара**;

-Пашњак 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, на катастарској парцели 1846, улица:СЕЛО, број дела 1, површине 833m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **2.788,10 динара**;

-Катастарска парцела број 1847, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, улица:СЕЛО, површина 934m², уписано у листу непокретности КО КО ЉУПТЕН, у износу од **3.126,20 динара**;

-Катастарска парцела број 1848, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, површина 2133m², са Породичном стамбеном зградом, на катастарској парцели број 1848, са обимом удела у приватној својини од по 1/6, улица:СЕЛО, површина 35m², уписано у листу непокретности КО ЉУПТЕН, у износу од **89.059,60 динара**;

-Њива 6.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 41, улица:СМРЂА број дела 1, површине 2728m², уписано у листу непокретности КО КАМЕНИЦА, у износу од **26.779,90 динара**;

-Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини од по 1/2, на катастарској парцели 43, улица:СМРЂА број дела 1, површине 2007m², уписано у листу непокретности КО КАМЕНИЦА, у износу од **19.702,20 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. Уплата се врши 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 Ималац законског и уговорног права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац права прече куповине полаже јемство као и друга лица, а све у складу са чл. 170. Закона о извршењу и обезбеђењу.

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 547/24 у року од 8 (осам) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

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, све у складу са чланом 192. ставом 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XI Лица заинтересована за куповину непокретности могу приступити разгледању дана 20.02.2026. године са почетком од 12 часова и потребно је да исти обавесте канцеларију јавног извршитеља о заинтересованости за разгледање наведених непокретности позивом на бр. телефона 018/806-172 најкасније дан пре заказаног термина а 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 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). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање.

XIV 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).

Акт обрадио помоћник јавног извршитеља Марија Милосављевић.

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



Миљан Трајковић

СТАЛНИ СУДСКИ ВЕШТАК
ИЗ ОБЛАСТИ ГРАЂЕВИНАРСТВА
Дејан Орловић из Ниша,
ул. Светолика Ранковића бр. 82
моб. 064/8330092; 0601403355
E-mail: orlovid67@gmail.com



ИИ 547/24

ПРОЦЕНА ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ

ПРЕДМЕТ: Извештај о извршеном вештачењу

Закључком о спровођењу извршења Јавног извршитеља Миљана Трајковића, број ИИ 547/24 од 23.04.2025.године, у извршном поступку Извршног повериоца: **BRZI KEŠ DOO SUBOTICA**, Суботица, ул.Димитрија Туцовића бр.2, локал 15, против извршних дужника: **Драган Ђорђевић**, Сремска Каменица, ул.Гаврила Принципа бр.046/005А, **Драгана Ђорђевић**, Сремска Каменица, ул. Мали до 2 бр.011, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Алексинцу ИИ-538/2024 од 01.03.2024.године, тражи се вештачење са задатком да вештак грађевинске струке утврди тржишну вредност непокретности у својини извршног дужника и то:

Лист непокретности број-59 КО Љуптен:

- **Парцела број 288**, шума 5.класе површине 1.431 m², потес Маловодски поток, шумско земљиште;
- **Парцела број 1271**, њива 5.класе површине 4.431 m², потес Крушање, пољопривредно земљиште;
- **Парцела број 1285**, њива 4.класе површине 652 m², потес Сејачки поток, пољопривредно земљиште;
- **Парцела број 1287**, њива 5.класе површине 2.547 m², потес Сејачки поток, пољопривредно земљиште;
- **Парцела број 1851**, земљиште под зградом-објектом површине 63 m², породична стамбена зграда, број објекта 1; земљиште уз зграду-објекат површине 500 m²; воћњак 4.класе површине 3.691 m², све грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, потес Село;
- **Парцела број 1868**, виноград 3.класе површине 1.182 m², потес Село, пољопривредно земљиште;
- **Парцела број 1891**, шума 5.класе површине 1.097 m², потес Росичка међа, шумско земљиште;
- **Парцела број 1892**, њива 7.класе површине 1.069 m², потес Росичка међа, пољопривредно земљиште;
- **Парцела број 1893**, шума 5.класе површине 1.989 m², потес Росичка међа, шумско земљиште;
- **Парцела број 1928**, њива 6.класе површине 340 m², потес Росичка међа, пољопривредно земљиште;
- **Парцела број 2258**, шума 5.класе површине 319 m², потес Дубоки поток, шумско земљиште;
- **Парцела број 2522**, шума 6.класе површине 1.114 m², потес Дубоки поток, шумско земљиште;
- **Парцела број 2528**, шума 6.класе површине 374 m², потес Дубоки поток, шумско земљиште;
- **Парцела број 2263**, њива 7.класе површине 1.319 m², потес Дубоки поток, пољопривредно земљиште;

У обиму од 1/1 дела.

Лист непокретности број 246 КО Љуптен:

- Парцела број 1877, виноград 3.класе површине 1.048 m², потес Село, пољопривредно земљиште,

У обиму од 2/4 дела.

Лист непокретности број 449 КО Љуптен:

- Парцела број 295, њива 6.класе површине 6.133 m², потес Ристин поток, пољопривредно земљиште;
- Парцела број 707, њива 5.класе површине 1.702 m², потес Селиште, пољопривредно земљиште;
- Парцела број 1485, воћњак 3.класе површине 1.786 m², потес Смакин поток, пољопривредно земљиште;
- Парцела број 1673, њива 5.класе површине 1.700 m², потес Сланиште, пољопривредно земљиште;
- Парцела број 1673, воћњак 3.класе површине 600 m², потес Сланиште, пољопривредно земљиште;
- Парцела број 1678, њива 5.класе површине 2.898 m², потес Сло, пољопривредно земљиште;
- Парцела број 1694, њива 6.класе површине 2.371 m², потес Куси поток, пољопривредно земљиште;
- Парцела број 1842, пашњак 6.класе површине 247 m², потес Село, пољопривредно земљиште;
- Парцела број 1846, пашњак 5.класе површине 833 m², потес Село, пољопривредно земљиште;
- Парцела број 1847, земљиште под зградом-објектом површине 47 m², породична стамбена зграда, број објекта 1; земљиште уз зграду-објекат површине 500 m²; воћњак 3.класе површине 387 m², грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, потес Село;
- Парцела број 1848, земљиште под зградом-објектом површине 35 m², породична стамбена зграда, број објекта 1; земљиште уз зграду-објекат површине 500 m²; воћњак 3.класе површине 1.598 m², грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, потес Село;

У обиму од 2/6 дела.

Лист непокретности број 100 КО Каменица:

- Парцела број 41, њива 6.класе површине 2.728 m², потес Смрђа, пољопривредно земљиште;
- Парцела број 43, њива 5.класе површине 2.007 m², потес Смрђа, пољопривредно земљиште,

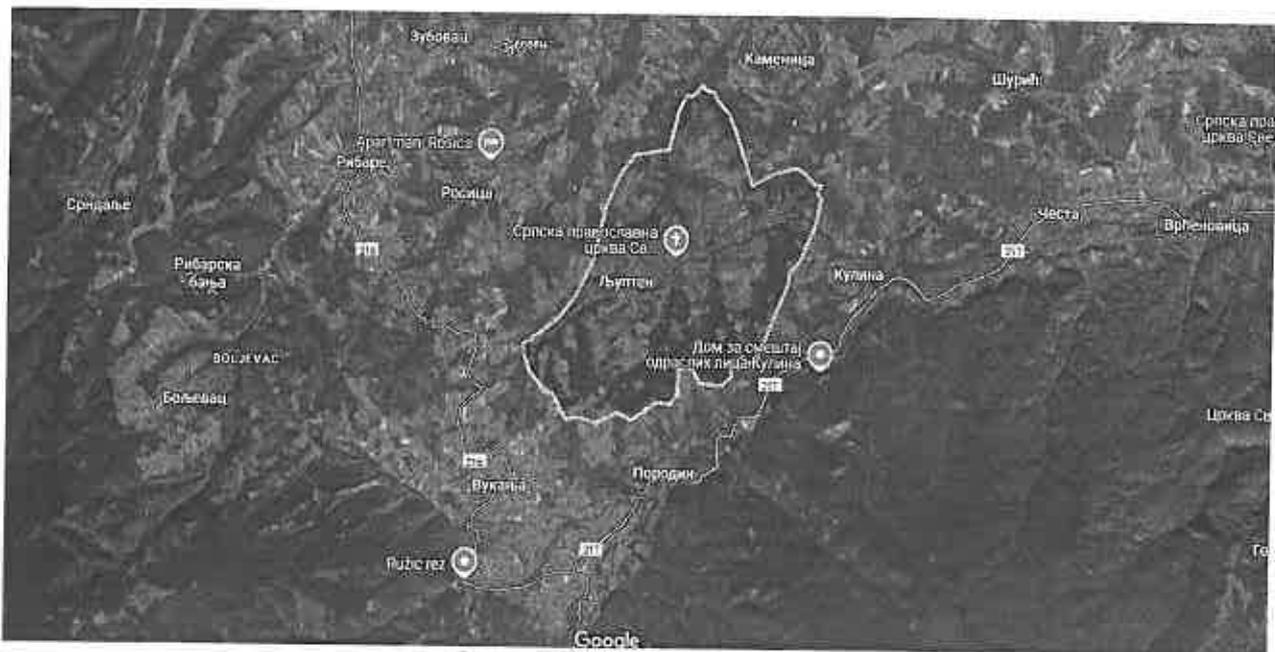
У обиму од 1/1 дела.

као и да приликом процене тржишне вредности непокретности, да мишљење о томе да ли су предметне непокретности слободне од лица и ствари.

СТАЛНИ СУДСКИ ВЕШТАК
ДЕЈАН С. ОРЛОВИЋ
ДИПЛОМ. ИНЖ. ГРАЂ.
ДЕЈАН С. ОРЛОВИЋ, ДИПЛОМ. ИНЖ. ГРАЂ. ИНЖ.
(Решењем Министарства правде Р. Србије
Бр.. 740-05-04422/2010-03 од 06.07.2011.г.)

НАЛАЗ:

Предметне непокретности налазе се у КО Љуптен и КО Каменица, општина Алексинач и пољопривредно су земљиште, а предметни објекти су на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја.



Слика 1. Макролокација КО Љуптен

ПРОЦЕНА ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ:

Приликом процене вредности предметне непокретности коришћена је упоредна (компаративна) метода за земљиште и трошковна метода за објекте

УПОРЕДНА МЕТОДА

Пристап директног упоређивања продајних цена заснива се на информацијама са тржишта о купопродајним трансакцијама, или пак цена из понуда, за имовину која је упоредива са имовином чија се вредност процењује. Поред тога, потребно је да упоредиве трансакције буду између неповезаних лица и под нормалним тржишним околностима. У поступку процене, потребно је извршити и одређено кориговање вредности, за сва битна одступања имовине која се вреднује од имовине са којом се врши поређење, по основу: локације и близине саобраћајница, пратеће инфраструктуре, урбанистичких параметара, временском периоду од обављене трансакције до дана процене и слично.

Најчешће се за сваку од упоредивих непокретности врши кориговање цене по метру квадратном, да би она одражавала тржишну вредност предметне непокретности. Другим речима, поједини параметри упоредивих непокретности се коригују да би били што сличнији параметрима предметне непокретности. Карактеристике упоредивих непокретности које су квалитетније у односу на предметну непокретност, кориговаће цену по квадратном метру наниже, док ће лошија обележја кориговати цену навише. Сва процентуална кориговања цене навише или наниже, проценитељ заснива на познавању тржишта и начина на који поједина обележја могу да утичу на цену.

Тржишна вредност подразумева сагледавање комплетне вредности непокретности, али на њено формирање утичу и други фактори: решеност имовинско-правних односа, близина градских центара и саобраћајница, макро и микро локација и понуда и тражња на тржишту некретнина.

ТРОШКОВНА МЕТОДА

Резултат примене трошковног приступа (метода амортизованих трошкова) добија се сабирањем утврђене вредности земљишта и амортизованих трошкова изградње новог објекта у складу са старошћу зграде и техничким условима њене физичке структуре, укључујући помоћне објекте и техничке погодности.

Претпоставка је да купац неку некретнину неће платити више него што су укупни трошкови инвестиције такве некретнине на истој локацији.

Ова метода је погодна у ситуацији у којој нема доступних информација о закупинама некретнина сличних својстава или када је тешко претпоставити потенцијалне приходе од предметне некретнине. У сврху процене вредности постојећег објекта анализирају се трошкови изградње новог објекта једнаког стандарда. Вредност објекта се амортизује према застарелости објеката.

Грађевински објекти процењени су применом трошковног приступа, а процењује се грађевинска цена објеката у моменту вештачења по m^2 површине. За утврђивање грађевинске вредности објекта по m^2 површине, поред кретања цена грађевинских радова по m^2 на поменутом тржишту, као елементи за процену вредности предметног објеката коришћени су: процењене количине извршених радова на објектима, стварне количине утрошеног материјала и радне снаге и енергента за јединице мере, по позицијама радова, а на основу норматива и стандарда рада у грађевинарству и стварна средња тржишна вредност материјала и радне снаге. На основу процењене укупне вредности радова појединих груписаних позиција, извршено је свођење њихових цена на m^2 израчунатих површина за објекат, чијим је сабирањем добијена укупна грађевинска цена по m^2 . Множењем цена са површинама добија се укупна грађевинска цена објекта без амортизације.

Код утврђивања амортизације, амортизациона стопа је процењена на основу стварног стања објекта на лицу места, а контролисана према Правилнику о номенклатури нематеријалних улагања и основних средстава са стопама амортизације (Сл.лист СРЈ 17/97, 19/97 и 24/00). Реална амортизација објеката срачуната је по обрасцу за амортизацију.

Дакле, елементи за процену вредности објекта су:

- Просечна грађевинска вредност по m^2 новоизграђеног објекта,
- Површина објеката,
- Трошкови пројектовања и надзора,
- Трошкови партерног уређења,
- Трошкови инфраструктурног опремања (унутрашња инфраструктура),
- Комунална опремљеност објекта (спољна инфраструктура),
- Квалитет обраде објекта, степен изграђености, тј.опис објекта,

На основу напред изложене методологије вештак је утврдио грађевинску цену новоизграђеног објеката, исте површине и спратности, грађеног од истих или тренутно доступних сличних материјала, са реално процењеним трошковима градње по m^2 површине, без амортизације.

Процена тржишне вредности катастарских парцела

ТАБЕЛА 1. КОМПАРАТИВНИ ЕЛЕМЕНТИ ТРЖИШНИХ ТРАНСАКЦИЈА

		Цена рсд	Парцела м2	Коментар	Агенцијска провизија %	Погодно увећање %	Могућа тржишна вредност парцеле рсд/м2
C11	кп.бр. 192 КО Љуптен	40000	2882	Купопродаја 04.11.2024.	0,00%	0,00%	13,88
C12	кп.бр. 1743 КО Љуптен	23459	1276	Купопродаја 31.03.2023.	0,00%	0,00%	18,38
C13	кп.бр. 296/1 КО Љуптен	29000	2868	Купопродаја 03.02.2023.	0,00%	0,00%	10,11

Компаративи:

<https://katastar.rgz.gov.rs/RegistarCenaNepokretnosti/>

ТАБЕЛА 2. КОМПАРАТИВНА МАТРИЦА ПРИЛАГОЂАВАЊА ПРЕДМЕТНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ

		Пондерисане анализираних непокретности у односу на непокретност која се проценује		
		C11 13,88	C12 18,4	C13 10,1
Површина	10%	95	90	95
Локација	30%	100	100	100
Комунална опремљеност парцеле	30%	100	100	100
Пристапне саобраћајнице, ширина парцеле, остало	30%	100	100	100
Коефицијент прилагођавања		1,00	0,99	1,00
Пондерисана вредност непокретности у односу на непокретност који се проценује		13,81	18,20	10,06
СРЕДЊА ПОНДЕРИСАНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ		14,01 RSD/m ²		

ТАБЕЛА 3. КОМПАРАТИВНА МАТРИЦА ПРИЛАГОЂАВАЊА ПРЕДМЕТНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ

		Пондерисане анализираних непокретности у односу на непокретност која се проценује		
		C11 13,88	C12 18,4	C13 10,1
Површина	10%	100	95	100
Локација	30%	100	100	100
Комунална опремљеност парцеле	30%	100	100	100
Пристапне саобраћајнице, ширина парцеле, остало	30%	100	100	100
Коефицијент прилагођавања		1,00	1,00	1,00
Пондерисана вредност непокретности у односу на непокретност који се проценује		13,88	18,29	10,11
СРЕДЊА ПОНДЕРИСАНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ		14,01 RSD/m ²		

ТАБЕЛА 4. КОМПАРАТИВНА МАТРИЦА ПРИЛАГОЂАВАЊА ПРЕДМЕТНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ

		Пондерисане анализираних непокретности у односу на непокретност која се проценује		
		C11 13,88	C12 18,4	C13 10,1
Површина	10%	120	110	120
Локација	30%	100	100	100
Комунална опремљеност парцеле	30%	100	100	100
Пристапне саобраћајнице, ширина парцеле, остало	30%	100	100	100
Коефицијент прилагођавања		1,02	1,01	1,02
Пондерисана вредност непокретности у односу на непокретност који се проценује		14,16	18,57	10,31
СРЕДЊА ПОНДЕРИСАНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ		14,35 RSD/m ²		

ТАБЕЛА 5. КОМПАРАТИВНА МАТРИЦА ПРИЛАГОЂАВАЊА ПРЕДМЕТНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ

		Пондерисане анализираних непокретности у односу на непокретност која се проценује		
		C11 13,88	C12 18,4	C13 10,1
Површина	10%	100	95	100
Локација	30%	120	120	120
Комунална опремљеност парцеле	30%	120	120	120
Пристапне саобраћајнице, ширина парцеле, остало	30%	120	120	120
Коефицијент прилагођавања		1,18	1,18	1,18
Пондерисана вредност непокретности у односу на непокретност који се проценује		16,38	21,60	11,93
СРЕДЊА ПОНДЕРИСАНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ		16,44 RSD/m ²		

ТАБЕЛА 6. КОМПАРАТИВНА МЕТОДА

Непокретност (КП)	Средња пондерисана јединична цена (рсд/м ²)	Површина м ²	Удео у власништву (%)	Коефицијент утрживости	Коригована јединична цена (рсд/м ²)	Тржишна вредност (рсд)
	-1	-2	-3	-4	(5=1x3x4)	(6=2x5)
кп.бр. 288 КО Љуптен	14,09	1431	100,00%	1	14,09	20.169
кп.бр. 1271 КО Љуптен	14,02	4431	100,00%	1	14,02	62.140
кп.бр. 1285 КО Љуптен	14,35	652	100,00%	1	14,35	9.354
кп.бр. 1287 КО Љуптен	14,09	2547	100,00%	1	14,09	35.899
кп.бр. 1851 КО Љуптен	16,64	4254	100,00%	1	16,64	70.774
кп.бр. 1853 КО Љуптен	14,02	2960	100,00%	1	14,02	41.511
кп.бр. 1868 КО Љуптен	14,09	1182	100,00%	1	14,09	16.660
кп.бр. 1891 КО Љуптен	14,09	1097	100,00%	1	14,09	15.462
кп.бр. 1892 КО Љуптен	14,09	1069	100,00%	1	14,09	15.067
кп.бр. 1893 КО Љуптен	14,02	1989	100,00%	1	14,02	27.894
кп.бр. 1928 КО Љуптен	14,35	340	100,00%	1	14,35	4.878
кп.бр. 2268 КО Љуптен	14,35	319	100,00%	1	14,35	4.577
кп.бр. 2522 КО Љуптен	14,09	1114	100,00%	1	14,09	15.701
кп.бр. 2528 КО Љуптен	14,35	374	100,00%	1	14,35	5.366
кп.бр. 2263 КО Љуптен	14,09	1319	100,00%	1	14,09	18.591
кп.бр. 1877 КО Љуптен	14,09	1048	50,00%	1	7,05	7.386
кп.бр. 295 КО Љуптен	14,02	6133	33,33%	1	4,67	28.667
кп.бр. 707 КО Љуптен	14,09	1702	33,33%	1	4,70	7.996
кп.бр. 1485 КО Љуптен	14,09	1786	33,33%	1	4,70	8.390
кп.бр. 1673 КО Љуптен	14,09	1700	33,33%	1	4,70	7.986
кп.бр. 1673 КО Љуптен	14,35	600	33,33%	1	4,78	2.869
кп.бр. 1678 КО Љуптен	14,02	2898	33,33%	1	4,67	13.546
кп.бр. 1694 КО Љуптен	14,02	2371	33,33%	1	4,67	11.082
кп.бр. 1842 КО Љуптен	14,35	247	33,33%	1	4,78	1.181
кп.бр. 1846 КО Љуптен	14,35	833	33,33%	1	4,78	3.983
кп.бр. 1847 КО Љуптен	14,35	934	33,33%	1	4,78	4.466
кп.бр. 1848 КО Љуптен	16,64	2133	33,33%	1	5,55	11.828
кп.бр. 41 КО Каменица	14,02	2728	100,00%	1	14,02	38.257
кп.бр. 43 КО Каменица	14,02	2007	100,00%	1	14,02	28.146
УКУПНО					Динара	539.824

Процена тржишне вредности објекта

Предметни објекат број 1, породична стамбена зграда, на кп. бр. 1848 КО Љуптен, је спратности П (приземље). Површина објекта износи 35 м². Објекат је зидан пуном опеком, кровна конструкција је дрвена, а покривач фалцовани цреп. Столарија на објекту је дрвена, једноструко застакљена. Фасада објекта је малтерисана. Хоризонтални олуци су од поцинкованог лима. Објекат није одржаван дужи временски период и неопходна му је адаптација

Предметни објекат број 1, породична стамбена зграда, на кп. бр. 1847 КО Љуптен је урушен до темеља.

Предметни објекат број 1, породична стамбена зграда, на кп. бр. 1851 КО Љуптен је спратности П (приземље). Површина објекта износи 63 м². Објекат је тзв. „кованица“ са каменим темељима, зидовима од дрвених греда са летвама и испуном од блата, дрвеном кровном конструкцијом и покривачем од фалцованог црепа. Објекат је девастиран и неопходна му је реконструкција



Слика 2. Микролокација објекта на кп. бр. 1848 и 1851 КО Љуптен

Табела 7

Opis	vrednost jedinica mere	
Vrsta nekretnine	Porodična stambena zgrada br. 1 na kp. br. 1848 KO Ljuban	
Godina izgradnje	1960	godina
Tekuća godina	2025	godina
Ukupan vek trajanja	80	godina
Preostao vek trajanja	15	godina
Površina	35,00	m ²
Cena po m ² za nov objekat	24.000,00	rsd/m ²
Obezbeđenje	0,00	rsd
Projekat, dozvole, nadzor i tehnička kontrola	42.000,00	rsd
Vrednost novog objekta	882.000,00	rsd
Amortizacija u %	81,25%	rsd
Amortizacija	716.625,00	rsd
Građevinska vrednost	165.375,00	rsd
Građevinski defekti	50.000,00	rsd
Poboljšanja	0,00	rsd
Građevinska vrednost nekretnine	115.375,00	rsd
Vrednost zemljišta	0,00	rsd
Trzisna vrednost nepokretnosti	115.375,00	rsd
Zaokružena trzisna vrednost	115.400,00	rsd

Табела 8

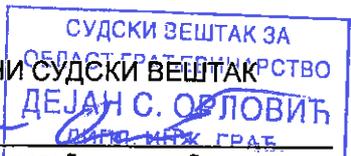
Opis	vrednost	jedinica mere
Vrsta nekretnine	Porodična stambena zgrada br.1 na kp. br. 1851 KO Ljupten	
Godina izgradnje	1948	godina
Tekuća godina	2025	godina
Ukupan vek trajanja	80	godina
Preostao vek trajanja	3	godina
Površina	63,00	m ²
Cena po m ² za nov objekat	20.000,00	rsd/m ²
Obezbeđenje	0,00	rsd
Projekat, dozvole, nadzor i tehnička kontrola	63.000,00	rsd
Vrednost novog objekta	1.323.000,00	rsd
Amortizacija u %	96,25%	rsd
Amortizacija	1.273.387,50	rsd
Građevinska vrednost	49.612,50	rsd
Građevinski defekti	0,00	rsd
Poboljšanja	0,00	rsd
Građevinska vrednost nekretnine	49.612,50	rsd
Vrednost zemljišta	0,00	rsd
Trzisna vrednost nepokretnosti	49.612,50	rsd
Zakružena trzisna vrednost	49.600,00	rsd

На основу увиђаја на лицу места, предметних списа, снимљеног и описаног стања дајем следеће **МИШЉЕЊЕ**:

- Тржишна вредност предметних непокретности на дан процене 21.05.2025. године, а у складу са уделима извршних дужника, износи **704.824,00 динара**. (Табела бр. 9)
- Појединачне вредности катастарских парцела и објеката, дате су у „Табели 9 – Рекапитулација“ коју достављам у прилогу.

Овај извештај сачињен је у четири примерака, од којих један задржава вештак. У прилогу достављам Решење о именовану и фотографије

У Нишу, 22. 5. 2025. године.



 СУДСКИ ВЕШТАК ЗА
 ОБЛАСТ ГРАЂЕВИНАРСТВО
 СТАЛНИ СУДСКИ ВЕШТАК
ДЕЈАН С. ОРЛОВИЋ
 ДИПЛОМ. ИНЖ. ГРАЂ.
 Дејан Орловић, дип. грађ. инж.
 (Решењем Министарства правде Р. Србије
 Бр. 740-05-04422/2010-03 од 06.07.2011.г.)

Табела 9 – Рекапитулација

Непокретност (КП)	Површина	Удео у власништву (%)	Тржишна вредност
	-2	-3	(6=2x5)
кп.бр. 288 КО Љуптен	1431	100,00%	20.169
кп.бр. 1271 КО Љуптен	4431	100,00%	62.140
кп.бр. 1285 КО Љуптен	652	100,00%	9.354
кп.бр. 1287 КО Љуптен	2547	100,00%	35.899
кп.бр. 1851 КО Љуптен	4254	100,00%	70.774
кп.бр. 1853 КО Љуптен	2960	100,00%	41.511
кп.бр. 1868 КО Љуптен	1182	100,00%	16.660
кп.бр. 1891 КО Љуптен	1097	100,00%	15.462
кп.бр. 1892 КО Љуптен	1069	100,00%	15.067
кп.бр. 1893 КО Љуптен	1989	100,00%	27.894
кп.бр. 1928 КО Љуптен	340	100,00%	4.878
кп.бр. 2258 КО Љуптен	319	100,00%	4.577
кп.бр. 2522 КО Љуптен	1114	100,00%	15.701
кп.бр. 2528 КО Љуптен	374	100,00%	5.366
кп.бр. 2263 КО Љуптен	1319	100,00%	18.591
кп.бр. 1877 КО Љуптен	1048	50,00%	7.386
кп.бр. 295 КО Љуптен	6133	33,33%	28.667
кп.бр. 707 КО Љуптен	1702	33,33%	7.996
кп.бр. 1485 КО Љуптен	1786	33,33%	8.390
кп.бр. 1673 КО Љуптен	1700	33,33%	7.986
кп.бр. 1673 КО Љуптен	600	33,33%	2.869
кп.бр. 1678 КО Љуптен	2898	33,33%	13.546
кп.бр. 1694 КО Љуптен	2371	33,33%	11.082
кп.бр. 1842 КО Љуптен	247	33,33%	1.181
кп.бр. 1846 КО Љуптен	833	33,33%	3.983
кп.бр. 1847 КО Љуптен	934	33,33%	4.466
кп.бр. 1848 КО Љуптен	2133	33,33%	11.828
кп.бр. 41 КО Каменица	2728	100,00%	38.257
кп.бр. 43 КО Каменица	2007	100,00%	28.146
Објект број 1 на кп.бр. 1847 КО Љуптен	0	100,00%	0
Објект број 1 на кп.бр. 1848 КО Љуптен	35	100,00%	115.400
Објект број 1 на кп.бр. 1851 КО Љуптен	63	100,00%	49.600
УКУПНО		РСД	704.824

704.824

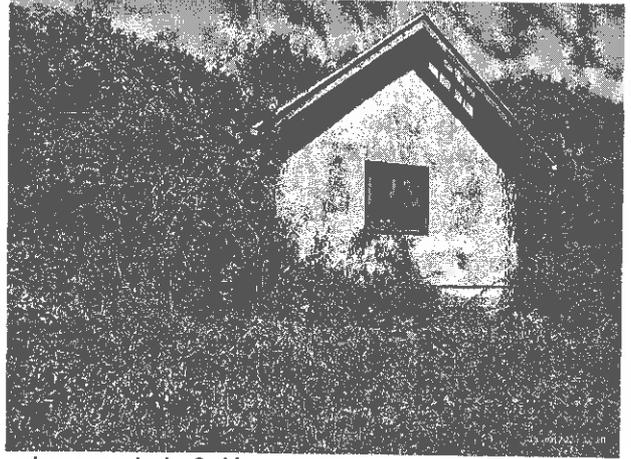
24

СУДСКИ ВЕШТАК ЗА
ОБЛАСТ ГРАЂЕВИНАРСТВО
ДЕЈАН С. ОРЛОВИЋ
ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.
НИШ, СВЕТОЛИКА РАНКОВИЋА 82

ФОТОГРАФИЈЕ



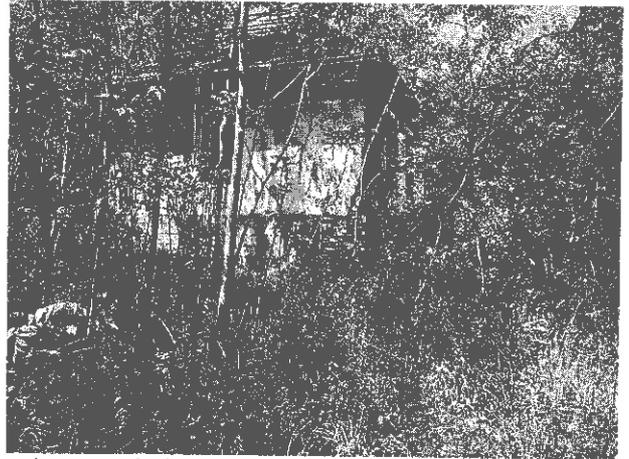
Фотографија 1. Изглед породичног стамбеног објекта 1 на кп.бр. 1848 КО Љуптен



Фотографија 2. Изглед породичног стамбеног објекта 1 на кп.бр. 1848 КО Љуптен



Фотографија 3. Изглед породичног стамбеног објекта 1 на кп.бр. 1851 КО Љуптен



Фотографија 2. Изглед породичног стамбеног објекта 1 на кп.бр. 1851 КО Љуптен



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ

Број: 740-05-04422/2010-03

Датум: 6.7.2011. год.

Немањина 22-26

Београд

На основу члана 13. став 1. Закона о судским вештацима («Сл. гласник Републике Србије», број 44/2010) и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку («Сл. лист СРЈ», бр.33/97 и 31/2001 и «Сл. гласник Републике Србије», број 30/2010) решавајући по захтеву који је поднео Орловић Дејан за именовање судског вештака, министар правде донео је

РЕШЕЊЕ

ИМЕНУЈЕ СЕ Орловић (Станимир) Дејан, дипломирани инжењер грађевине, адреса: Нова железничка колонија 4/1/7, Нипц, за судског вештака за област грађевинарство - ужа специјалност: високоградња

Образложење

Министар правде на основу члана 30. став 2. у вези са чл.11. став 2. Закона о судским вештацима («Сл. гласник Републике Србије», број 44/2010), објавио је Јавни позив за именовање судских вештака у «Сл. гласнику Републике Србије», бр. 72/2010 од 8.10.2010. године, затим у «Сл. гласнику Републике Србије», бр. 79/2010 од 29.10.2010. године и у «Сл. гласнику Републике Србије», бр. 81/2010 од 5.11.2010. године.

У објављеним јавним позивима наведено је у смислу члана 6 и 7. Закона о судским вештацима да уз захтев на јавни позив кандидат за судског вештака доставља следеће доказе о испуњавању услова:

- 1) фотокопију дипломе о стеченом образовању оверену пред надлежним органом,
- 2) фотокопију одлуке комисије о стицању научних звања оверену пред надлежним органом,
- 3) потврду о радном искуству у струци,
- 4) доказ о објављеним стручним или научним радовима,
- 5) потврду о учешћу на саветовањима у организацији стручних удружења,
- 6) мишљења или препоруке судова или других државних органа, стручних удружења, научних и других институција или правних лица у којима је кандидат за судског вештака радио, односно за које је обављао стручне послове,
- 7) фотокопију личне карте, односно фотокопију извода електронског читача личне карте.

Наведено је да кандидати са научним звањем нису дужни да достављају доказе из тачке 4-6.

Најзад, наведено је да кандидат уз захтев доставља и доказе о испуњавању услова за запослење предвиђене Законом о државним службеницима и то:

-уверење о држављанству,

- извод из матичне књиге рођених,
- доказ да му раније није престајао радни однос у државном органу због теже повреде дужности из радног односа,
- доказ да није осуђиван на казну затвора од најмање шест месеци.

Поред опшгих услова, описаним доказима доказује се испуњеност посебних услова прописаних Законом о судским вештацима и то да кандидат има одговарајуће стечено високо образовање на студијама другог степена, односно на основним студијама за одређену област вештачења (изузетно да има најмање завршену средњу школу), да има најмање пет година радног искуства у струци, да поседује стручно знање и практично искуство у одређеној области вештачења, да је достојан за обављање послова вештачења.

Подносилац захтева је благовремено поднео захтев и све потребне доказе у смислу одредаба члана 12. Закона о судским вештацима («Сл. гласник Републике Србије», број 44/2010), којима је прописано да кандидат за вештака подноси министарству надлежном за послове правосуђа захтев за именовање са прилозима којима доказује испуњеност услова за обављање вештачења.

Увидом у поднети захтев и прилоге са доказима утврђено је да подносилац захтева испуњава услове за именовање за вештака, па је донето решење као у изреци на основу члана 13. став 1 Закона о судским вештацима.

Поука: Против овог решења може се покренути управни спор пред Управним судом у року од 30 дана од дана достављања решења



Снежана Маловић