

**Javni izvršitelj Snežana Begović v.d. u predmetima Miloša Drobnjaka, ul. Boška Buhe bb, Pljevlja**, odlučujući u izvršnoj stvari **izvršnog povjerioca Rudnik uglja AD Pljevlja**, PIB: 02009501, protiv **izvršnog dužnika Bajjić Gordana** rođen: 08.02.1950. godine, Bajjić Miladinke rođena: 01.03.1940. godine, Bajjić Slobodana rođen 30.04.1944. godine i Bajjić Čedomira svi iz sela Grevo, Pljevlja, radi naplate novčanog potraživanja u iznosu od 42.328,41 eura, dana 27.11.2024. godine, a skladu sa odredbama čl. 169 - 177 Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl.list CG“ br. 22/17) donijela je

# ZAKLJUČAK O PRODAJI

**I ODREBUJE SE PRVA PRODAJA usmenim javnim nadmetanjem i to:**

**1. Nepokretnosti iz Lista nepokretnosti br. 52 KO Ilino Brdo I i to:**

-**par.br.411/4 zv. "Servanovac" površine 3.445 m2 u suvlasništvu Bajjić Gordana u obimu prava 2/5, Bajjić Miladinke u obimu prava 1/5, Bajjić Slobodana u obimu prava 1/5 i Bajjić Čedomira u obimu prava 1/5, ukupno procijenjene vrijednosti 30.660,50 eura.**

Napomena: vještak geometar u svom nalazu izjasnio se da postoji razlika u podacima numerike i podacima grafike, odnosno, javlja se razlika od 115m<sup>2</sup> više po podacima grafike. U odnosu na navode vještaka geometra, vještak poljoprivredne struke je smatrala da u svom nalazu treba da doda tu razliku i istu obračuna: 104m<sup>2</sup> x 8,90€ = 925,60€, pa ukupno procijenjena vrijednost zemljišta po nalazu vještaka poljoprivredne struke iznosi 31.586,10€.

Sa pripadajućim dijelovima:

Bajjić Gordana sa 2/5 dijela koji iznosi 12.264,20€, (+370,24€) 12.634,44€;

Bajjić Miladinke sa 1/5 dijela koji iznosi 6.132,10€, (+185,12€) 6.317,22€;

Bajjić Slobodana sa 1/5 dijela koji iznosi 6.132,10€, (+185,12€) 6.317,22€;

Bajjić Čedomira sa 1/5 dijela koji iznosi 6.132,10€, (+185,12€) 6.317,22€.

Ova razlika nije ušla u navedenu procijenjenu vrijednost od 30.660,50 eura, obzirom da ni ova razlika u površini prema nalazu vještaka nije upisana u predmetni List nepokretnosti.

**2. Nepokretnosti iz Lista nepokretnosti br.496 KO Ilino brdo I i to:**

-**idealni dio par.br.640 zv. "Velika Njiva" livada II klase površine 1.211,50 m2 u susvojini Bajjić Slobodana u obimu prava 1/2 ukupno procijenjene vrijednosti 10.782,35 €.**

- **idealni dio par.br.641 zv. "Velika Njiva" njiva II klase površine 268 m2 u susvojini Bajjić Slobodana u obimu prava 1/2, ukupno procijenjene vrijednosti 2.385,20 €.**

Napomena: vještak geometar se u svom nalazu izjasnio da je ukupna površina svih parcela iz ovog Lista nepokretnosti prema podacima grafike za 25 m2 manja od podataka numerike. Procijenjena vrijednost predmetne parcele ja data prema podacima iz Lista nepokretnosti.

**3. Nepokretnosti iz Lista nepokretnosti br.24 KO Ilino brdo I i to:**

-**par.br.628 zv. "Bara" livada I klase površine 365 m2 i**

**- par.br.629 zv. "Bara" livada I klase površine 1912 m2 ukupno procijenjene vrijednosti 21.197,30€.**

Napomena: ove dvije parcele prema nalazu vještaka poljoprivredne struke predstavljaju jednu cjelinu, pa je i procjena voćnih zasada na obje parcele data u ukupnom iznosu od 932,00€, a koji iznos čini sastavni dio procijenjene vrijednosti 21.197,30€. Ove dvije parcele predstavljaju jedinstven predmet prodaje, obzirom da je vještak poljoprivredne struke dala jedinstvenu procjenu voćnih zasada na obje parcele;

-**par.br.645/1 zv, "Velika njiva" voćnjak III klase površine 598 m2 procijenjene vrijednosti 11.377,02€.**

Napomena: u ukupno procijenjenu vrijednost predmetne parcele uračunata je i vrijednost voćnih (4.765,60€) i dekorativnih zasada (757,00€);

-**par.br.645/1 zv. "Velika njiva" dvorište 500 m2 procijenjene vrijednosti 6.230,00€;**

-**par.br.646 zv. "Velika njiva" livada III klase površine 3248 m2 procijenjene vrijednosti 28.907,20€.**

-**par.br.647 zv. "Velika njiva" livada I klase površine 1517m2 procijenjene vrijednosti 13.501,30€.**

Napomena: parcele br.646 i br.647 prema nalazu vještaka poljoprivredne struke predstavljaju jedinstvenu cjelinu. Iste mogu biti poseban predmet prodaje. Takođe, po nalazu vještaka geometra javlja se razlika u podacima numerike i podacima grafike, odnosno, javlja se razlika od 54m<sup>2</sup> više po podacima grafike. U odnosu na ovu razliku u površini vještak poljoprivredne struke se nije izjasnila u pogledu nevedne vrijednosti ove površine, te vrijednost ove površine nije sastavni dio cijene procijenjenih vrijednosti parcela iz ovog Lista nepokretnosti, obzirom da ista razlika nije upisana u predmetnom Listu nepokretnosti.

**Sve prethodno navedene parcele iz LN br.24 KO Ilino brdo I nalaze se u svojojini Bajjić Slobodana, u obimu prava 1/1.**

**4. Nepokretnosti iz Lista nepokretnosti br.33 KO Ilino brdo I i to:**

-**par.br.630 zv. "Bara" livada I klase površine 1191m2 ukupno procijenjena vrijednosti 11.019,90€.**

Napomena: u ukupno procijenjenu vrijednostove parcele uračunata je i vrijednost voćnih zasada (420,00€),

-**par.br.631 zv. "Bara" livada I klase površine 1001 m2 ukupno procije-**

**njene vrijednosti 8.908,90€,**

-**par.br.642 zv. "Ograda" voćnjak III klase površine 636 m2 ukupno procijenjene vrijednosti 6.867,64€.**

Napomena: u ukupno procijenjenu vrijednostove parcele uračunata je i vrijednost voćnih zasada (641,20€),

-**par.br.651 zv. "Glavica" porodična stambena zgrada br.1 površine 101 m2 iz "A" lista, dok je u "V" listu upisana kao:**

- **Prizemlje, stambeni prostor površine 81m2;**

- **Prvi sprat, stambeni prostor površine 81m2;**

- **Potkrovlje, stambeni prostor površine 81m2, ukupne površine 243m2, spratnosti P+1+PK, ukupno procijenjene vrijednosti 114.300,00€.**

Napomena: vještak građevinske struke u nalazu je naveo da stvarno postoji prizemlje površine 81m2 i prvi sprat površine 81m2, što čini 162m2 stambenog prostora;

-**par.br.651 zv. "Glavica" dvorište površine 319 m2 ukupno procijenjene vrijednosti 5.483,74€.**

Napomena: u ukupno procijenjenu vrijednost ove parcele uračunata je i vrijednost voćnih (1.288,00€) i dekorativnih zasada (221,00€);

-**par.br.652 zv. "Glavica" pomoćna zgrada br. 1 (prizemna zgrada) površine 35 m2 procijenjene vrijednosti 8.570,00€;**

-**par.br.652 zv. "Glavica" voćnjak III klase površine 516 m2 ukupno procijenjene vrijednosti 5.051,64€.**

Napomena: u ukupno procijenjenu vrijednost ove parcele uračunata je i vrijednost voćnih (377,00€) i dekorativnih zasada (307,00€);

-**par.br.653 zv. "Glavica" livada III klase površine 5150 m2 ukupno procijenjene vrijednosti 45.835,00€.**

**Sve prethodno navedene parcele iz LN br.33 KO Ilino brdo I nalaze se u svojojini Bajjić Miladinke, u obimu prava 1/1.**

Napomena: po nalazu vještaka geometra javlja se razlika u podacima numerike i podacima grafike, odnosno, javlja se razlika od 34m<sup>2</sup> više po podacima grafike. U odnosu na ovu razliku u površini vještak poljoprivredne struke se nije izjasnila u pogledu nevedne vrijednosti ove površine, te vrijednost ove površine nije sastavni dio cijene procijenjenih vrijednosti parcela iz ovog Lista nepokretnosti, obzirom da ista razlika nije upisana u predmetnom Listu nepokretnosti.

**5. Nepokretnosti List nepokretnosti br.42 KO Ilino brdo I i to:**

-**par.br.632 zv. "Bara" voćnjak II klase površine 1401 m2 ukupno procijenjene vrijednosti zemljišta iznosi 21.571,66€.**

Napomena: u ukupno procijenjenu vrijednost ove parcele uračunata je i vrijednost voćnih (7.645,40€) i šumskih zasada (122,36€);

-**par.br.633 zv. "Bara" njiva I klase površine 480 m2;**

-**par.br.634 zv. "Bara" livada I klase površine 2708m2 ukupno procijenjene vrijednosti 29.885,20€.**

Napomena: prema nalazu vještaka poljoprivredne struke parcele br.633 i br.634 predstavljaju jednu cjelinu, pa je i procjena voćnih zasada na obje parcele data u ukupnom iznosu od 1.512,00€, a koji iznos čini sastavni dio procijenjene vrijednosti 29.885,2€. Ove dvije parcele predstavljaju jedinstven predmet prodaje, obzirom da je vještak poljoprivredne struke dala jedinstvenu procjenu voćnih zasada na obje parcele;

-**par.br.736 zv. "Podkućnica" livada II klase površine 1872 m2 ukupno procijenjene vrijednosti 16.660,80€;**

-**par.br.1317 zv, "Pod trnje" porodična stambena zgrada br.1 površine 92 m2 iz "A" lista, dok je u "V" listu upisana kao:**

- **Porodična stambena zgrada, br.1, građenje, površine 92m2;**

- **Prizemlje, garaža površine 25m2;**

- **Prizemlje, nestambeni prostor površine 13m2;**

- **Prizemlje, nestambeni prostor površine 36m2;**

- **Prvi sprat, stambeni prostor površine 74m2, ukupne površine 148m2, spratnosti P+1 što predstavlja jednu funkcionalnu cjelinu, procijenjene vrijednosti 109.700,00€;**

-**par.br. 1317 zv, "Pod trnje" dvorište površine 467 m2 ukupno procijenjena vrijednosti 7.936,75€;**

Napomena: u ukupno procijenjenu vrijednost ove parcele uračunata je i vrijednost voćnih (2.074,40€) i šumskih zasada (43,53€.)

-**par.br.1318 zv. "Pod trnje" voćnjak III klase površine 2109 m2 x 9,79€ ukupno procijenjene vrijednosti 22.767,04 €.**

Napomena: u ukupno procijenjenu vrijednost ove parcele uračunata je i vrijednost voćnih (14.604,00€) i dekorativnih zasada (90,00€);

-**par.br. 1323/2 zv. "Pod kućom" porodična stambena zgrada br.1 površine 64 m2 iz "A" lista, dok je su "V" listu upisane kao:**

- **Porodična stambena zgrada br.1, jednospratna zgrada površine 64m2;**

- **Prva etaža podruma, garaža površine 51m2;**

- **Prizemlje, stambeni prostor površine 51m2;**

- **Prvi sprat, stambeni prostor površine 51m2;**

- **Potkrovlje, stambeni prostor površine 51m2, ukupne površi-**

**ne 204m2, spratnosti S+ P+1+Pk, ukupno procijenjene vrijednosti 38.263,39€.**

Napomena: stvarna katastarska površina ovog objekta iznosi 153m<sup>2</sup>, jer ne postoji prva etaža podruma. Ovaj objekat, iako se vodi kao stambeni, koristi se kao štala i ostava za sijeno

-**par.br. 1323/2 zv. "Pod kućom" livada IV klase površine 52 m2 ukupno procijenjene vrijednosti 462,80€;**

-**par.br. 1323/2 zv. "Pod kućom" dvorište površine 500 m2 ukupno procijenjene vrijednosti 6.230,00 €;**

-**par.br.1333 zv. "Glavica" livada VI klase površine 2130 m2 ukupno procijenjene vrijednosti 27.267,99€.**

Napomena: u ukupno procijenjenu vrijednost ove parcele uračunata je i vrijednost voćnih (8.097,20€) i šumskih zasada (213,79€).

**Sve prethodno navedene parcele iz LN br.42 KO Ilino brdo I nalaze se u svojojini Bajjić Gordana, u obimu prava 1/1.**

Napomena: po nalazu vještaka geometra javlja se razlika u podacima numerike i podacima grafike, odnosno, javlja se razlika od 74m<sup>2</sup> više po podacima numerike. Procijenjena vrijednost predmetne parcele ja data prema podacima iz Lista nepokretnosti.

**II PRVO** javno nadmetanje za prodaju nepokretnosti **održaće se 18.12.2024. godine u 12:00 časova** u prostorijama javnog izvršitelja, ul. Boška Buhe bb, Pljevlja, što je strankama i zainteresovanim licima ujedno i poziv za učešće.

**III** Navedene predmetne nepokretnosti izvršnih dužnika navedena u st.I ovog Zaključka su predmet prodaje po pravosnažnom Rješenju o izvršenju javnog izvršitelja Miloša Drobnjaka I.br.1131/2015 od 09.11.2015. godine, radi naplate novčanog potraživanja u iznosu od 42.328,41eura na ime glavnog duga sa zakonskom kamatom od dana 22.02.2013. godine, pa do konačne isplate i dosadašnjih troškova izvršnog postupka koji će konačno biti obračunati nakon prodaje nepokretnosti.

**IV** Vrijednost opisanih nepokretnosti utvrđene su pravosnažnim Rješenjem javnog izvršitelja od 28.10.2024. godine, u smislu odredbe čl.168 ZIO. Utvrđena vrijednost nepokretnosti koje su predmet prodaje navedene u ovom zaključku **ukupno iznosi 611.823,30 eura**, a na osnovu nalaza i mišljenja vještaka građevinske i poljoprivredne struke.

**V** Na **PRVOM** javnom nadmetanju za prodaju nepokretnost se ne može prodati ispod utvrđene vrijednosti od **611.823,30 eura**.

**VI** Ako se nepokretnost ne bude mogla prodati na **PRVOM** javnom nadmetanju, javni izvršitelj će kazakati novo javno nadmetanje pod uslovima iz čl.173 ZIO

**VII** Ponudnici su dužni, izuzev izvršnog povjerioca, kao eventualnog ponudioca, da prije početka nadmetanja polože jemstvo na račun javnog izvršitelja br. 555-9001460894-76 kod Addiko banke, filijala Pljevlja, u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nepokretnosti za čiju kupovinu su zainteresovani, te da dokaz o plaćenom jemstvu dostave postupjućem javnom izvršitelju najkasnije na dan prodaje. Ponudnicima čija ponuda ne bude prihvaćena vratice se novac položen na ime jemstva, odmah nakon zaključenja nadmetanja, osim drugom i trećem ponudaču.

**VIII** Zainteresovanim kupcima javni izvršitelj će omogućiti razgledanje nepokretnosti 8 dana prije održavanja javnog nadmetanja, na pisani predlog zainteresovanog kupca.

**IX** Najbolji ponudilac-kupac je dužan da cijenu za koju je kupio nepokretnost uplati na poseban račun javnog izvršitelja br. 555-9001460851-11 kod Addiko banke, filijala Pljevlja, u roku od 8 dana od dana prodaje. Ako kupac u određenom roku ne položi cijenu javni izvršitelj će proglasiti da je prodaja nepokretnosti tom kupcu bez pravnog dejstva i pozvati drugog po redu ponuđača da kupi nepokretnost, pa ako ni taj ponuđač ne položi cijenu koju je ponudio u određenom roku, javni izvršitelj će primjeniti ista pravila i na trećeg ponuđača. U slučaju da ponuđači ne uplate prodajnu cijenu u roku javni izvršitelj će iz položnog jemstva izmiriti troškove nove prodaje i naknadit0 eventualnu razliku između cijene postignute na ranijoj i novoj prodaji.

**X** Ako je kupac izvršni povjerilac čije potraživanje ne dostiže iznos postignute cijene na javnom nadmetanju i ako bi se, s obzirom na njegov red prvenstva, mogao namiriti iz cijene, dužan je da na ime cijene položi razliku između potraživanja i postignute cijene.

**XI** Zaključak o prodaji biće objavljen u dnevnim novinama "Dan", a stranke o sadržini istog mogu o svom trošku obavjestiti lica koja se bave posredovanjem u prodaji nepokretnosti.

**XII** U LN br. 52 KO Ilino Brdo I, LN br. 496 KO Ilino Brdo I, LN br. 24 KO Ilino Brdo I, LN br. 33 KO Ilino Brdo I, LN br. 42 KO Ilino Brdo I a na osnovu kojeg je određeno izvršenje, u podacima o teretima i ograničenjima, evidentirani su tereti zabrana građenja obuhvaćeno prostornim planom područja posebne namjene za eksploataciono polje Rudnika uglja AD Pljevlja – Pljevaljsko polje. Protiv ovog zaključka nije dozvoljen prigovor, u skladu sa čl.8 ZIO.

Pljevlja, 27.11.2024.godine

javni izvršitelj  
Snežana Begović s.r.