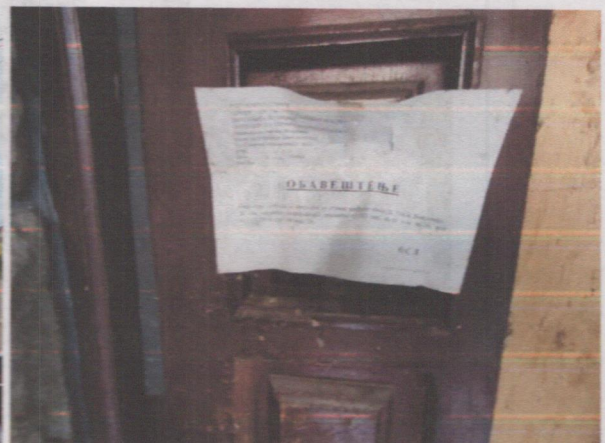


Prilog 2 – Fotografije



Prilog 3 – Opšte i posebne pretpostavke, izjava i ograničenje od odgovornosti

Izvori informacija

Procenitelj je koristio informacije koje je dobio od Naručioca procene, a koje su vezane za predmetnu nepokretnost, pravni status, kao i samo zemljište. Dodatni podaci su sakupljeni iz velikog broja izvora koji su smatrani pouzdanim. Procenitelj pretpostavlja da su sve informacije tačne i pouzdane.

Pravni status

Procenitelj je utvrdio pravni status na osnovu dostavljene dokumentacije, ali je sito proverio uvidom u bazu Republičko geodetskog zavoda, profesionalni uvid, ne predstavlja službenu ispravu, ali sadrži više podataka od javnog uvida.

Nakon pravne analize, Procenitelj pretpostavlja da ne postoje prava trećih lica na predmetnoj nepokretnosti, kao i da se njena upotreba može smatrati legalnom, shodno dokumentaciji koja je pregledana.

Merenje

S obzirom da su se ugovorne strane dogovorile da procenitelj nije obavezan da premeri nepokretnost, Procenitelj zadržava pravo da izmeni rezultate ukoliko naknadna merenja pokažu da se predmetne površine značajno razlikuju od korišćenih.

Poverljivost

Izveštaj je izradjen za potrebe Naručioca procene. Procenitelj je odgovoran za procenu vrednosti isključivo prema Naručiocu procene, te Procenitelj ne snosi bilo kakvu odgovornost prema trećoj strani. Izveštaj ne može biti, ni u celini, a ni delimično javno objavljen ili korišćen u druge svrhe, bez prethodne saglasnosti Procenitelja.

Stanje konstrukcije

Procenitelj nije imao pristup konstruktivnim elementima objekta, ali se pretpostavlja da ne postoje strukturalna oštećenja izazvana zemljotresom ili bilo kojim drugim razlogom. Pretpostavljamo da je predmetna nepokretnost izgradjena od kvalitetnijih materijala. Procenitelj nije izvršio pregled metalnih/drvenih ili drugih delova nekretnine, koji su pokriveni, neizloženi ili nepristupačni i za takve delove se pretpostavlja da su u dobrom stanju. Treba napomenuti da Procenitelj zadržava pravo na izmenu procenjene vrednosti ukoliko daljim istraživanjem otkrije činjenice koje bi značajno uticale na vrednost.

Ekološka pitanja

Procenitelj neće, za potrebe vršenja procene vrednosti, vršiti istraživanja zagađenosti zemljišta, postojanje podzemnih voda i sl. Informacije koje su dostavljene od strane klijenta u vezi prethodno navedenih osobina, kao i javno dostupne informacije će biti konsultovane. Pretpostavka je da stanje zemljišta, postojanje podzemnih voda i/ili karakteristike materijala koji su ugrađeni neće ometati funkciju predmeta procene. Takođe, pretpostavlja se da u samoj izgradnji objekta nema i nije došlo do korišćenja štetnih i opasnih materija, kao i da tlo i objekat nisu kontaminirani i da su lišeni materija koje su opasne po životnu sredinu.

Obim inspekcije

Procenitelj će, u izveštaju o proceni, dati pregled i opis nedostataka koje je konstatovao u skladu sa

obimom inspekcije koji je izvršen. Mogu postojati i drugi nedostaci čije utvrđivanje zahteva detaljniji pregled nekretnine i/ili angažovanje eksperata odgovarajuće struke. Mišljenje o vrednosti je zasnovano na stanju zabeleženom u izveštaju, te u slučaju postojanja bilo kojih dodatnih nedostataka može doći do potrebe da se iznosi u izveštaju promene. U slučaju da nije bilo moguće izvršiti odgovarajuću inspekciju unutrašnjosti nepokretnosti, procenitelj će pretpostaviti stanje unutrašnjosti nepokretnosti koje je u korelaciji sa konstatovanim stanjem spoljašnjosti nekretnine i drugim informacijama koje mogu biti dostupne procenitelju (slike, usmene informacije i sl.). U slučaju ograničenog pregleda nekretnine, procenitelj zadržava pravo ponovne analize rezultata iz izveštaja ukoliko postane svestan postojanja nedostataka koji nisu bili vidljivi prilikom ograničenog pregleda nekretnine.

Instalacije

Informacija o postojećim instalacijama koja je usmeno dostavljena procenitelju je primljena kao tačna, a pretpostavlja se da su kapaciteti ovih instalacija dovoljni za normalno funkcionisanje predmeta procene u trenutnoj nameni.

IZJAVA O USAGLAŠENOSTI SA NACIONALNIM STANDARDIMA I KODEKSOM ETIKE

Izveštaj o proceni vrednosti nepokretnosti sačinjen je za svrhu navedenu u izveštaju i za klijenta navedenog u izveštaju. S tim u vezi, on se može koristiti isključivo od strane klijenta za koga je sačinjen, odnosno za njegove jedinstvene potrebe, te Procenitelj ne snosi bilo kakvu odgovornost prema trećoj strani. Ukoliko Klijent dostavi izveštaj, bez pisane saglasnosti Procenitelja, tu prestaje odgovornost Procenitelja i njegovo postupanje sa dužnom pažnjom.

Izveštaj o proceni usaglašen je, u potpunosti, sa Nacionalnim standardima za procenu nepokretnosti i etičkim kodeksom;

Procenitelj potvrđuje da nije u sukobu interesa sa Klijentom. Ukoliko naknadno identifikuje postojanje sukoba interesa, Klijenta će u najkraćem roku o tome obavestiti i tražiti saglasnost za nastavak izrade procene;

Procenitelj potvrđuje da nema nikakav poslovni interes koji se može dovesti u vezu sa rezultatom izveštaja, kao i da je ukupna naknada dodeljena Procenitelju za izvršenu uslugu procene ne predstavlja značajan udeo u ukupnim prihodima procenitelja ostvarenim u prethodnoj godini;

Procenitelj prilikom inspekcije predmetne nepokretnosti nije uočio bilo kakve činioce koji mogu imati uticaja na procenjenu vrednost, kao što su potencijalna zagađenja, prisustvo štetnih materijala, te konstatuje da predmetna nepokretnost nije bila izložena riziku od poplava;

Procenitelj je odgovoran za procenu vrednosti koju je izvršio prema Naručiocu procene, sve u skladu sa pomenutim standardima i kodeksom etike.

Procenitelj dodaje i sledeće:

U odnosu na predmet rada, predstavlja lice eksterno angažovano na izradi izveštaja o proceni: "eksterni procenitelj";

Posедуje osiguranje od profesionalne odgovornosti, sve u skladu sa važećim zakonom;

Kvalifikovan je i kompetentan da sprovede aktivnosti koja su mu zadate;

Procenu vrednosti je sproveo nepristrasno, nezavisno i na objektivan način;

Procenitelj nije zaposlen kod Naručioca;

Svi spekti angažmana će biti smatrani poslovnom tajnom;

Procena vrednosti će biti sprovedena od strane procenitelja. Ukoliko postoji potreba za angažovanjem podizvođača, zbog prirode ili obima posla, procenitelj će, za angažovanje podizvođača, tražiti pismenu saglasnost Naručioca procene.

Procenitelj nije vršio merenja predmeta procene. Podaci o površinama su preuzeti iz podataka koji su upisani u katastarskim knjigama ili na osnovu druge dokumentacije koja je dostavljena procenitelju. Procenitelj zadržava pravo da izmeni rezultat procene ukoliko naknadna merenja pokažu da se predmetne površine značajno razlikuju od korišćenih.

Procena je izvršena na određeni datum procene. Sve promene na objektu i na tržištu mogu dovesti

do promene u tržišnoj vrednosti, te se Naručilac izveštaja upućuje na izradu drugog izveštaja. Procenitelj izjavljuje da poseduje dovoljna znanja o lokalnom tržištu i iskustvo neophodno za procenu vrednosti konkretnog tipa nepokretnosti u mestu u kome se nalaze. Ukoliko prethodno ne stoji, Procenitelj će o tome obavestiti Klijenta pre prihvatanja zadatka, te će u sprovođenju procene, ukoliko dobije dozvolu klijenta, uključiti jedno ili više stručnih lica sa potrebnim relevantnim znanjem koji će učestvovati u proceni vrednosti.

Ograničenja od odgovornosti

Izveštaj o proceni vrednosti se može prezentovati isključivo i samo u svojoj celosti;

Pretpostavlja se da su dobijene informacije, koje se tiču predmeta procene, potpune i istinite, pa s tim u vezi ne snosimo odgovornost za njihovu validnost;

Ukoliko više lica polaže svojinska prava na predmetu procene, izveštaj o proceni se sačinjava za predmet procene kao celinu, bez obzira na postojanje više vlasnika i veličinu njihovih udela;

Informacije koje se odnose na komparative, često se prikupljaju usmenim upitima, pa iz tog razloga polazimo od pretpostavke da su tako dobijene informacije verodostojne i tačne. Vizuelna identifikacija uporedivih nepokretnosti, korišćene prilikom komparativnog pristupa proceni, se ne sprovodi;

Neće se sprovoditi inspekciju predmeta procene ili njegovih delova koji nisu raspoloživi za inspekciju, odnosno koji su pokriveni, neizloženi ili nepristupačni. Pri nedostatku relevantnih informacija, procena će biti sprovedena na osnovu pretpostavki, koje ne moraju da budu tačne i za koje procenitelj ne snosi odgovornost. Takođe, Procenitelj neće pomerati nameštaj, instalacije, opremu, niti podizati podne pokrivače;

Procenitelj ne sprovodi nikakva merenja dimenzija, težine i drugih karakteristika, već ih dostavlja klijent ukoliko se za tim javi potreba;

Procenitelj nema obavezu da ažurira izveštaj iz bilo kog razloga ili nastale situacije koja se desila nakon datuma koji je u izveštaju naveden kao datum procene.

Procena vrednosti predstavlja projekciju vrednosti i cena, zasnovanih na tekucim tržišnim uslovima, kao i neku vrstu predviđanja koja ne moraju uvek biti tačne, pa tako i u konkretnom slučaju. Procena je uvek teorijski obračun - projekcija vrednosti nepokretnosti koja je izvršena sa dužnom pažnjom. Nesigurnost u predviđanjima i proceni može biti rezultat raznih neizvesnosti, počev od tržišnih parametara, pa do nedostataka informacija koje se dostavljaju od strane Klijenta.

Prilog 4 – Izvor informacija



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРЈАНА ДИМИТРИЈЕВИЋ
ИМЕНОВАНА ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У
БЕОГРАДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ
Београд
Војводе Мицка Крстића бр. 1
МБ: 63555720, ПИБ: 108586550
OFFICE@IZVRSITELJMD.RS
Телефон: 011/715-4860

etg 17

Посл. бр. ИИВ 658/17

20-02-00658-17-0139

Дана: 28.03.2024. године

Јавни извршитељ МИРЈАНА ДИМИТРИЈЕВИЋ, са седиштем у Београду, Војводе Мицка Крстића бр. 1, именован решењем Министарства правде број 740-08-01745/2014-22 од 27.06.2014. године, за подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду, поступајући у извршном поступку извршног повериоца EUROBANK DIREKтна АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД, 11000 БЕОГРАД-СТАРИ ГРАД, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. Александар Св. Ђорђевић, 11000 Београд, Кумодрашка 103/2, против извршног дужника Александра Матовић, 11090 БЕОГРАД - РАКОВИЦА, ул. МИЉАКОВАЧКЕ СТАЗЕ бр. 2, ЈМБГ 0609963715190, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

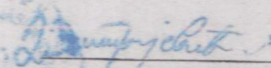
I ОДРЕЂУЈЕ СЕ стручно лице "EXPERTIZA22 DOO", Београд, ул. Кедрова бр. 1/2/10, да пружи јавном извршитељу помоћ при спровођењу извршења и изврши процену тржишне вредности непокретности која је предмет извршења, и то:

- породичне стамбене зграде, површине 210 м², у улици Плитвичка бр. 23, број објекта 1, постојећи на кат. парцели бр. 12009/2 КО Вождовац, у приватној својини извршног дужника са обимом удела ½.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ


МИРЈАНА ДИМИТРИЈЕВИЋ



Aleksandar Ivosevic | 09.04.2024 12:14 | PF3 TEST okruzenje

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a6fb880d-c4cb-42db-8be7-7e1c96464db
Матични број општине:	70106
Општина:	ВОЈДОВАЦ
Матични број катастарске општине:	703621
Катастарска општина:	ВОЈДОВАЦ
Датум акурности:	08.04.2024 16:00
Служба:	ВОЈДОВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Патос / Улица:	ПЛИТВИЧКА
Број парцеле:	12009/2
Површина m²:	591

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	210

Имаоци права на парцели - Б лист

Име:	ЂОРЂЕВИЋ ЛАЗАР
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1000/6159
Име:	МИРКОВИЋ (ДОБРОСАВ) ОЛГА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	2580/6159
Име:	ПЕТРОВИЋ (ДОБРОСАВ) ПРЕДРАГ
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	2579/6159
Име:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)**
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомена (терет парцела)

Датум:	09.03.2023
Број предмета:	952-02-4-231-31418/2023
Опис:	Забележа пријема захтева број 952-02-4-231-31418/2023 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ИМАОЦА ПРАВА
Датум:	06.03.2023
Број предмета:	952-02-5-231-19751/2023
Опис:	Забележа пријема захтева број 952-02-5-231-19751/2023 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ИМАОЦА ПРАВА

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ПЛИТВИЧКА 23
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	210
Корисна површина m²:	210
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Назив коришћења и намена објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОЛИСА/ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у подземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Име:	ЂОРЂЕВИЋ (ЛАЗАР) ЖИВОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/6
Име:	МАТОВИЋ АЛЕКСАНДРА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	
Врста терета:	ДЕО ОБЈЕКТА НЕМА ДОЗВОЛУ (УПОТРЕБНУ ИЛИ ГРАЂЕВИНСКУ)
Датум уписа:	24.05.2023
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	-
Напомена (терет објекта)	
Датум:	06.03.2024
Број предмета:	952-02-13-231-6224/2024

Опис:	Забележа пријема захтева број: 952-02-13-231-6224/2024 Упис осталих терета
Датум:	06.12.2023
Број предмета:	952-02-18-231-4876/2022
Опис:	Забележа управног спора против другостепене одлуке у катастру непокретности број: 952-02-18-231-4876/2022
Датум:	15.08.2023
Број предмета:	952-02-13-231-20968/2023
Опис:	Забележа пријема захтева број: 952-02-13-231-20968/2023 Упис осталих терета

** Извод из базе података катастра непокретности.

*** <https://ekatastar.knp.gov.rs/ekatastar/unique-object-identity-number>

НАПОМЕНА: Судно члану 18. Закона о републичком административном таксума и члану 6. Уредбе о условима издавања лиценци на листа непокретности и листа вода на ПЛОС-а, без наводе се издаје навод на листа непокретности: организација, организациона и институциона Републике Србије, аутистички покрајина, односно локална самоуправа, организациона објекат судбеног конституирања, уставног конституирања од стране Републике Србије, аутистички покрајина, односно Јединица локалне самоуправе, Цивилна и војска полиција, Цивилна поста Србије, дуплицирано-конзуларним представничтва страних држава, под условом уједињености, Јавни болнички и геодетски организација, и исти се дуплицирано преузимају преко сервисне министарне државних органа и електронског органа ИТ-а.