



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ**

Именован за подручје Вишег суда у Новом Саду и

Привредног суда у Новом Саду

Футошка бр. 20, спрат V, стан 26, НОВИ САД

Тел: 061/750-0070

**Број предмета: ИИ 226/21**

**Дана 22.01.2024. године**

Јавни извршитељ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца **ОТР БАНКА СРБИЈА**, 11000-БЕОГРАД, ул. БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА бр. 50А, МБ 08603537, ПИБ 100584604, против извршног дужника **Светлана Перкучин**, ЖАБАЉ, ул. Војводе Мишића бр. 98, ЈМБГ 1410966785028, **Драган Тихић**, Нови Кнежевац, ул. КАРАЂОРЂЕВА бр. 2, ЈМБГ 2011969840013, чији је пуномоћник адв. Горан Малбашки, Нови Кнежевац, **НЕНАДА ВАЛЧЕВА 2А**, дана 22.01.2024. године донео је

## **ЗАКЉУЧАК**

### **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

**ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ДРУГЕ ПРОДАЈЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ 1/1 дела непокретности извршних дужника :**

уписане у ЛН бр. 4862, КО Жабал, породична стамбена зграда, број зграде 1, изграђена на катастарској парцели број 1972, Војводе Мишића 98.

Дана 26.09.2023. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен од стране овлашћеног проценитеља Удружење судских вештака „Акрибија“ из Новог Сада, у ком се наводи да тржишна вредност објекта бр. 1 на катастарској парцели 1972, КО Жабал, све уписано у ЛН број 4862, износи 8.035.725,63 динара.

У складу са чланом 178 став 1 ЗИО почетна цена на другом електронском јавном надметању износи 50% од процењене вредности непокретности, што је у овом случају износ од 4.017.862,815 динара и не може бити нижа од наведеног износа.

**ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **19.02.2024.** године на порталу електронског јавног надметања у периоду од **09 до 13 часова**. Лицитациони корак износи 1 % од почетне цене непокретности. Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова.

Јавном извршитељу није познато да ли је непокретност слободна од лица и ствари.

Према подацима из Листа непокретности на предметној непокретности постоје уписани следећи терети :

Датум уписа: 12.11.2009

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: ДН.519/2009 НА ОСНОВУ ИЗЈАВЕ БР.ОВ.6808/09 ОПШТ.СУД ТЕМЕРИН УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО ЗАЛОГА ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА ЗА ИЗНОС ОД 34.000 ЕУР КАМАТОМ И РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 260 МЕСЕЦИ И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.148961 У КОРИСТ СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛ БАНКА АД БЕОГРАД

Датум уписа: 14.05.2019

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ ВАНСУДСКЕ ПРОДАЈЕ ХИПОТЕКОВАНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ОД СТРАНЕ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА

Опис терета: 952-02-14-077-8194/2019 НА ОСНОВУ ЧЛ.34 СТ.7. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ ВАНСУДСКЕ ПРОДАЈЕ ХИПОТЕКОВАНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ДУЖНИКА ПЕРКУЧИН СВЕТЛАНЕ ИЗ ЖАБЉА И ТАХИЋ ДРАГАНА ИЗ НОВОГ КНЕЖЕВЦА, ОД СТРАНЕ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА SOCIETE GENERALE SRBIJA У ЧИЈУ КОРИСТ ЈЕ БИЛА УПИСАНА ЗАБЕЛЕЖБА ХИПОТЕКАРНЕ ПРОДАЈЕ КОЈИ СЕ ОД ТОГ МОМЕНТА МОЖЕ НАМИРИТИ ИСКЉУЧИВО У ПОСТУПКУ СУДСКЕ ПРОДАЈЕ.

Датум уписа: 08.07.2021

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: 952-02-13-077-19084/2021 НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА СЛОБОДАНА ЖИВАНОВА ИЗ НОВОГ САДА БР.ИИ 226/21, ИДЕНТ.БРОЈ:14-01-00226-21-0134 ОД 28.05.2021., УПИСУЈЕ СЕ НА 1/2 ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ, ЗАБЕЛЕЖБА СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА ОДРЕЂЕНА РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ИИ-1030/2021 ОД 23.03.2021. ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ОТП БАНКА СРБИЈА, БЕОГРАД БУЛ.ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 50/А/Б, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА СВЕТЛАНА ПЕРКУЧИН НОВИ КЊАЖЕВАЦ УЛ.ЗМАЈ ЈОВИНА 23, ДРАГАН ТАХИЋ НОВИ КЊАЖЕВАЦ УЛ.КАРАЂОРЂЕВА 2.

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у ЛН бр. 4862, КО Жабалъ.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, 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.

**Право учешћа имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања у износу од 15% од процењене вредности непокретности за коју подносе понуду и то уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала ([eaukcija.sud.rs](http://eaukcija.sud.rs)), иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.**

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, са обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао намирити из продајне цене. Купац не може бити извршни дужник ни на јавном надметању ни непосредном погодбом. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик 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.

Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности понуђену цену исплати **на наменски рачун јавног извршитеља број 105-0000002506438-58** који се води код **НАША АИК БАНКА АД БЕОГРАД** са позивом на пословни број предмета ИИ 226-21 а по уплати купопродајне цене предаће му се предметна непокретност.

Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, закључком се оглашава продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не

плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Понудиоцима чије понуде нису прихваћене вратиће се јемство по закључењу јавног надметања и када министарство врати јемства на рачун јавног извршитеља, осим за другог и трећег понуђача. Другом и трећем понуђачу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе, и разлика у цени постигнутној на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182 ст.2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Купац сноси све трошкове око такси и пореза, а ради преноса права власништва.

Закључак о електронској јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странке могу исти објавити и у средствима јавног информисања као и обавестити посреднике у продаји.

Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док почне друго јавно надметање.

Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје дана 31.01.2024. године у интервалу од 10 до 11 часова што је извршни дужник дужан омогућити. Упућују се заинтересована лица да писменим путем или путем телефона 061/750-0070 најмање 24 часа пре заказаног термина за разгледање непокретности обавесте јавног извршитеља о томе.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

*Слободан Живанов*  
Слободан Живанов

