



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: ИИВ 165/23

Идент. број: 36-02-00165-23-0134

Дана 22.01.2024. године

ARSKO DRUSTVO NOVI SAD, НОВИ САД, ул. ТРГ СЛОБОДЕ бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА 1, против извршног дужника **JOVANA KOVAČEVIĆ PR UGOSTITELJSKA RADNJA POMODORINO NOVI SAD**, НОВИ САД, ул. БУЛЕВАР ПАТРИЈАРХА ПАВЛА 5, МБ 64324128, ПИБ 109641314, **Јована Ковачевић**, СТЕПАНОВИЋЕВО, ул. Светозара Марковића бр. 22, ЈМБГ 2904989805030, дана 22.01.2024. године, донео је:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ $\frac{1}{2}$ дела непокретности извршног дужника, и то за :

- парцела бр. 2408/0, површине 407 м², уписана у ЛН бр. 5893 КО СТАРА МОРАВИЦА,
- објекат бр. 1, изграђен на парцели бр. 2408/0, површине 126 м², ул. Лајоша Кошута 57, уписан у ЛН бр. 5893, КО СТАРА МОРАВИЦА
- објекат бр. 2, изграђен на парцели бр. 2408/0, површине 34 м², ул. Лајоша Кошута, уписан у ЛН бр. 5893, КО СТАРА МОРАВИЦА
- објекат бр. 3, изграђен на парцели бр. 2408/0, површине 14 м², ул. Лајоша Кошута, уписан у ЛН бр. 5893, КО СТАРА МОРАВИЦА
- објекат бр. 4, изграђен на парцели бр. 2408/0, површине 8 м², ул. Лајоша Кошута, уписан у ЛН бр. 5893, КО СТАРА МОРАВИЦА,

све непокретности у приватној својини $\frac{1}{2}$ дела извршног дужника **Јована Ковачевић**, СТЕПАНОВИЋЕВО, ул. Светозара Марковића бр. 22, ЈМБГ 2904989805030.

Дана 11.09.2023. године, јавном извршитељу је достављен Извештај о процени вредности непокретности израђен од стране овлашћеног проценитеља МТР REAL ESTATE DOO BEOGRAD, у ком се наводи да укупна тржишна вредност предметних непокретности износи 1.625.980,10 динара. Наведени износ представља процењену тржишну вредност предметних непокретности извршног дужника на дан 25.08.2023. године, као дана израде стручног мишљења.

У складу са чланом 178. став 1 ЗИО почетна цена на првом електронском јавном надметању износи **70% од процењене вредности непокретности**, што за горе наведене непокретности које су предмет продаје представља износ од 1.138.186,07 динара, **и не може бити нижа од наведеног износа.**

ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **20.02.2024.** године на порталу електронског јавног надметања у периоду од **09 до 13 часова.** Лицитациони корак износи 2% 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 су непокретности слободне од лица и ствари.

Према подацима из Листа непокретности на предметним непокретностима постоје следећи терети:

ТЕРЕТИ НА ПАРЦЕЛИ

Датум уписа: 07.11.2018

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА СЕ УПИСУЈЕ РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-082-10468/2018 ОД 07.11.2018.ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВЕРЕНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА САЊЕ ТОНКОВИЋ У Б. ТОПОЛИ ПОД ОПУ:1435-2018 ОД 06.11.2018.ГОДИНЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПРЕМА ДУЖНИЦИМА КОВАЧЕВИЋ ЈОВАНУ ИЗ СТЕПАНОВИЋЕВА, УЛ.СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА БР.22, ЈМБГ:2904989805030 И ВУЧИНИЋ ИВИ ИЗ НОВОГ САДА, УЛ.ФУТОШКИ ПУТ БР.28, ЈМБГ:0710983800030, ПО УГОВОРУ О КОРИШЋЕЊУ БЕСПОВРАТНИХ СРЕДСТАВА БР.2/2018 ОД 01.11.2018.ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД 1.000.000,00 РСД СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПОТРАЖИВАЊА ПА ДО ДАНА КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ И ТРОШКОВИМА НАПЛАТЕ, И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА У СКЛАДУ СА НАВЕДЕНОМ ЗАЛОЖНОМ ИЗЈАВОМ И УГОВОРОМ, НА ЦЕЛУ ПРИПАДНОСТИ СУВЛАСНИКА КРИЖАН ТАМАША ИЗ СТАРЕ МОРАВИЦЕ УЛ.ОРАШКЕЗ БР.45, ШТО ИЗНОСИ 1/6 ДЕЛА ЦЕЛЕ НЕКРЕТНИНЕ.

Број: 2

Датум уписа: 07.11.2018

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА СЕ УПИСУЈЕ РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-082-10468/2018 ОД 07.11.2018.ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВЕРЕНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА САЊЕ ТОНКОВИЋ У Б. ТОПОЛИ ПОД ОПУ:1435-2018 ОД 06.11.2018.ГОДИНЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПРЕМА ДУЖНИЦИМА КОВАЧЕВИЋ ЈОВАНУ ИЗ СТЕПАНОВИЋЕВА, УЛ.СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА БР.22, ЈМБГ:2904989805030 И ВУЧИНИЋ ИВИ ИЗ НОВОГ САДА, УЛ.ФУТОШКИ ПУТ БР.28, ЈМБГ:0710983800030, ПО УГОВОРУ О КОРИШЋЕЊУ БЕСПОВРАТНИХ СРЕДСТАВА БР.2/2018 ОД 01.11.2018.ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД 1.000.000,00 РСД СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПОТРАЖИВАЊА ПА ДО ДАНА КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ И ТРОШКОВИМА НАПЛАТЕ, И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА У СКЛАДУ СА НАВЕДЕНОМ ЗАЛОЖНОМ ИЗЈАВОМ И УГОВОРОМ, НА ЦЕЛУ ПРИПАДНОСТИ СУВЛАСНИКА КОШАРАШ ШАНДОРА ИЗ СТАРЕ МОРАВИЦЕ УЛ.ЈАСКИШЕРСКА БР.31, ШТО ИЗНОСИ 4/6 ДЕЛА ЦЕЛЕ НЕКРЕТНИНЕ.

Број: 3

Датум уписа: 07.11.2018

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА СЕ УПИСУЈЕ РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-082-10468/2018 ОД 07.11.2018.ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВЕРЕНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА САЊЕ ТОНКОВИЋ У Б. ТОПОЛИ ПОД ОПУ:1435-2018 ОД 06.11.2018.ГОДИНЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПРЕМА ДУЖНИЦИМА КОВАЧЕВИЋ ЈОВАНУ ИЗ СТЕПАНОВИЋЕВА, УЛ.СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА БР.22, ЈМБГ:2904989805030 И ВУЧИНИЋ ИВИ ИЗ НОВОГ САДА, УЛ.ФУТОШКИ ПУТ БР.28, ЈМБГ:0710983800030, ПО УГОВОРУ О КОРИШЋЕЊУ БЕСПОВРАТНИХ СРЕДСТАВА БР.2/2018 ОД 01.11.2018.ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД 1.000.000,00 РСД СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПОТРАЖИВАЊА ПА ДО ДАНА КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ И ТРОШКОВИМА НАПЛАТЕ, И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА У СКЛАДУ СА НАВЕДЕНОМ ЗАЛОЖНОМ ИЗЈАВОМ И УГОВОРОМ, НА ЦЕЛУ ПРИПАДНОСТИ СУВЛАСНИКА

КРИЖАН ТИБОРА ИЗ СТАРЕ МОРАВИЦЕ УЛ.ОРАШКЕЗ БР.45, ШТО ИЗНОСИ 1/6 ДЕЛА ЦЕЛЕ НЕКРЕТНИНЕ.

Број: 4

Датум уписа: 11.05.2023

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-13-082-12215/2023 ОД 11.05.2023. ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА СЛОБОДАНА ЖИВАНОВА ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У НОВОМ САДУ И ПРИВРЕНОГ СУДА У НОВОМ САДУ БР.ИИВ 165/23 ОД 03.05.2023.ГОДИНЕ, ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ РЕШЕЊЕ О ИЗВРШЕЊУ (ЈАВНА ПРОДАЈА), ДОНЕТО ОД СТРАНЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ПОСЛ.БР.ИИВ 218/23 ОД 21.02.2023.ГОДИНЕ, У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ПОКРЕНУТОМ ОД СТРАНЕ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ОТП БАНКА СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5, МБ 08603537, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ЈОВАНА КОВАЧЕВИЋ ПР УГОСТИТЕЉСКА РАДЊА ПОМОДОРИНО НОВИ САД, НОВИ САД, БУЛЕВАР ПАТРИЈАРХА ПАВЛА 5, МБ 64324128, НА 1/2 ДЕЛА НЕКРЕТНИНЕ СУВЛАСНИКА ЈОВАНА КОВАЧЕВИЋ ЈМБГ 2904989805030

Број: 5

Датум уписа: 05.07.2023

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-13-082-15936/2023 ОД 05.07.2023. ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА ЈАСНА ЦУДОВИЋ ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У НОВОМ САДУ И ПРИВРЕНОГ СУДА У НОВОМ САДУ БР.ИИВ 198/2023 ОД 21.06.2023.ГОДИНЕ, ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ РЕШЕЊЕ О ИЗВРШЕЊУ (ЈАВНА ПРОДАЈА), ДОНЕТО ОД СТРАНЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ИВ 198/2022 ОД 21.06.2023.ГОДИНЕ, У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ПОКРЕНУТОМ ОД СТРАНЕ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА РАИФФЕИСЕН БАНКА АД БЕОГРАД, ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА 16, МБ 17335600, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ЈОВАНА КОВАЧЕВИЋ ПР УГОСТИТЕЉСКА РАДЊА ПОМОДОРИНО НОВИ САД, НОВИ САД, БУЛЕВАР ПАТРИЈАРХА ПАВЛА 5, МБ 64324128, НА 1/2 ДЕЛА НЕКРЕТНИНЕ СУВЛАСНИКА ЈОВАНА КОВАЧЕВИЋ ЈМБГ 2904989805030

Утврђује се да је ималац права прече куповине на предметним непокретностима **ИВО (ЗЛАТИБОР) ВУЧИНИЋ**, из Новог Сада, ул. Футошки пут бр. 28/А, ЈМБГ 0710983800030.

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.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању 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.

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), 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 105-2506438-58** који се води код **АИК БАНКА А.Д. БЕОГРАД** са позивом на пословни број предмета ИИВ 165-23, 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 29.01.2024. 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 75 000 70 најмање 24 часа пре заказаног термина за разгледање непокретности обавесте јавног извршитеља о томе.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

