



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ  
НОВИ САД, Футошка бр. 20, спрат V, стан 26  
Пословни број: ИИВ 93/17  
Идент. број предмета: 16-02-00093-17-0134  
Дана 07.02.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца AGROINDUSTRISKO KOMERCIJALNA BANKA "AIK BANKA" AD BEOGRAD, Београд, ул. БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 115Б, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА 1, против извршног дужника Снежана Кондић, 21000 НОВИ САД, ул. ЗМАЈЕВАЧКИ ПУТ бр. 53 Б, ЈМБГ 0509962805086, дана 07.02.2024. године донео је:

### ЗАКЉУЧАК

**ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**  
**ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ НА УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**  
непокретности извршног дужника и то:

- кат. парцела број 208/2 КО Нови Сад I, укупне површине 473 м<sup>2</sup>, улица Змајевачки пут, број дела 1, површине дела 62 м<sup>2</sup>, по култури земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површине дела 79 м<sup>2</sup>, по култури земљиште под зградом и другим објектом, број дела 3, површине дела 50м<sup>2</sup>, по култури земљиште под зградом и другим објектом, број дела 4, површине дела 282 м<sup>2</sup>, по култури земљиште уз зграду и други објекат, у својини извршног дужника са обимом удела 394/946,
- Објекат бр. 3, помоћна зграда, изграђен на кат. парцели број 208/2 КО Нови Сад I, , површине објекта 50 м<sup>2</sup>, улица Змајевачки пут, у својини извршног дужника са обимом удела 2/4.

Дана 07.09.2023. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности непокретности и то кат. парцеле 208/2 КО Нови Сад I и објекта број 3, израђен од стране MTP Real estate doo Beograd из Београда, у ком се наводи да тржишна вредност горе описане непокретности извршног дужника износи **1.124.590,61 динара**.

**Почетна цена непокретности на усменом јавном надметању износи 70% од утврђене вредности непокретности, односно 787.213,43 динара, и не може бити нижа.**

**ПРВО УСМЕНО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **05.03.2024.** године, у канцеларији јавног извршитеља, која се налази на адреси Футошка 20, спрат 5, стан 26, Нови Сад, са почетком у **14:00 часова.**

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

Према подацима из Листа непокретности на датој непокретности уписани су следећи терети:

- на кат. парцели број 208/2 КО Нови Сад I:

Датум уписа: 07.06.2016

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Опис терета: НА ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ОВЕРЕНОГ КОД ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ОВЗ бр.12712/2011 ОД 25.11.2011.ГОДИНЕ, ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ КОНСТИТУИСАЊЕ И ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ Т.Ј.ПРАВО ПЕШАЧКОГ И КОЛСКОГ

ПРОЛАЗА ПРЕКО ПАРЦЕЛЕ БР.208/2 К.О. НОВИ САД 1, У КОРИСТ СВАКИДАШЊЕГ ВЛАСНИКА  
КУПЉЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ И ТО: У ШИРИНИ ОД 5 МЕТАРА И У ДУЖИНИ ОД 9 МЕТАРА  
РАЧУНАЈУЋИ ОД УЛАЗНЕ КАПИЈЕ СА УЛИЦЕ ЗМАЈЕВАЧКИ ПУТ

Датум уписа: 19.06.2023

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, односно другог поступка који се води пред судом или  
ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (за исход може имати упис права)  
Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА БРОЈ ИИВ 93/2017 ОД 23.03.2022. ГОДИНЕ КОЈИ јЕ ДОНЕО  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ ИЗ НОВОГ САДА, ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ СПРОВОЂЕЊЕ  
ЈАВНОМ ПРЕЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И  
ИЗВРШЕЊА ПРОЦЕНЕ ОДРЕЂЕНОЕ РЕШЕЊЕМ О НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ ОДРЕЂЕНОЕ РЕШЕЊЕМ О  
ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ИВ-119/2017 ОД 01.02.2017. ГОДИНЕ У  
ИЗВРШНОМ ПРЕДМЕТУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА  
ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА СНЕЖАНЕ КОНДИЋ ИЗ НОВОГ САДА, ЗМАЈЕВАЧКИ ПУТ 53Б  
(ЈМБГ:0509962805086) НА 394/946 ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ИЗВРШНОГ  
ДУЖНИКА

- на објекту број 3, помоћна зграда:

Датум уписа: 19.06.2023

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, односно другог поступка који се води пред судом или  
ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (за исход може имати упис права)  
Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА БРОЈ ИИВ 93/2017 ОД 23.03.2022. ГОДИНЕ КОЈИ јЕ ДОНЕО  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ ИЗ НОВОГ САДА, ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ СПРОВОЂЕЊЕ  
ЈАВНОМ ПРЕЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И  
ИЗВРШЕЊА ПРОЦЕНЕ ОДРЕЂЕНОЕ РЕШЕЊЕМ О НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ ОДРЕЂЕНОЕ РЕШЕЊЕМ О  
ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ИВ-119/2017 ОД 01.02.2017. ГОДИНЕ У  
ИЗВРШНОМ ПРЕДМЕТУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА  
ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА СНЕЖАНЕ КОНДИЋ ИЗ НОВОГ САДА, ЗМАЈЕВАЧКИ ПУТ 53Б  
(ЈМБГ:0509962805086) НА 2/4 ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА.

Напомена (терет парцела): Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу  
стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у Л.Н. бр. 18665, К.О. Нови Сад I, парц.бр. 208/2.

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

У јавном надметању могу учествовати само лица која су претходно положила јемство.

Јемство износи једну десетину процењене вредности непокретности, односно **112.459,06 динара**, уплатом  
на рачун Јавног извршилеља број **105-2506438-58** са позивом на број ИИВ 93/17.

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац, ако њихова потраживања  
достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов ред првенства и процењену вредност  
непокретности, тај износ могао намирити из продајне цене.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после  
закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу 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.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог  
јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као  
најповољнији понудилац.

Јавно надметање се одржава и ако је присутно само једно лице које је положило јемство и које не спори  
да је могући понудилац, па и ако не стави понуду (један понудилац). На предлог извршног повериоца који

се подноси пре објављивања јавног надметања, јавни извршитељ може у том случају одложити јавно надметање.

Ако јавном надметању присуствује само један понудилац који не стави понуду, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Купац непокретности не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

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 преце куповине полажу јемство као и друга лица.

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 АГРОИНДУСТРИЈСКА АИК БАНКА са позивом на пословни број предмета ИИВ 93/17, а по уплати купопродајне цене предаће му се предметна непокретност.

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

Закључак о продaji непокретности на јавном надметању објављује се на огласној табли Коморе и на други уобичајени начин. Странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји. Закључак о продaji непокретности на јавном надметању доставља се странкама, заложним повериоцима, учесницима у поступку, имаоцу законског права прече куповине и имаоцу уговорног права прече куповине на непокретности које је уписано у катастар непокретности. Јавно надметање одржава се у канцеларији јавног извршитеља, ако он друкчије не одреди.

Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје дана 13.02.2024. 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.

