



**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 363/22**

**Идент.бр: 30-02-00363-22-0134**

**Дана 21.03.2024. године**

Јавни извршитељ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца **EUROBANK DIREKTNA AKCIONARSKO DRUSTVO BEOGRAD**, Београд, ул. ВУКА КАРАЏИЋА бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА 1, против извршног дужника **Горан Вујичић**, БАЧКА ПАЛАНКА, ул. РАДНИЧКА бр. 44, ЈМБГ 2911971800097, дана 21.03.2024. године донео је

### **ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

**ОДРЕЂУЈУ СЕ** услови прве продаје путем усменог јавног надметања следеће непокретности извршног дужника :

**Пољопривредно земљиште, њива 4. класе, улица Ливадице, површине 693м<sup>2</sup>, број дела 1, уписане у ЛН бр. 1768, КО Нештин, кат. парцела бр. 4654/22,**

у приватној својини 1/1 дела извршног дужника .

Дана 03.08.2023. године , јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен од стране овлашћеног правног лица - МТР REAL ESTATE DOO Београд, у ком се наводи да тржишна вредност предметне непокретности на дан израде стручног мишљења 15.06.2023. године, износи 649.694,64 динара.

У складу са чланом 178. став 1. ЗИО почетна цена на првој продаји непокретности путем усменог јавног надметања износи **60% од процењене вредности непокретности**, што за горе наведену непокретност која је предмет продаје представља износ 389.816,78 динара, **и не може бити нижа од наведеног износа.**

**ПРВО УСМЕНО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **19.04.2024. године**, у канцеларији Јавног извршитеља, која се налази на адреси Футошка 20, спрат 5, стан 26, Нови Сад, са почетком у **13:00 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:

Датум уписа: 25.05.2016

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ПОСЛ.БР.И.ИВ-169/2015 ОД 21.12.2015.ГОДИНЕ УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЈАВНЕ ПРОДАЈЕ - ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У НОВОМ САДУ СРЂАН РАДИВОЈЕВИЋ У ИЗВРШНОМ ПРЕДМЕТУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА: "ЕУРОБАНК" А.Д. БЕОГРАД УЛ.ВУКА КАРАЏИЋА БР.10 МБ:17171178 ПИБ 1000002532 КОГА ЗАСТУПАЈУ

АДВОКАТИ НЕМАЊА АЛЕКСИЋ, НОВИ САД, ГРЧКОШКОЛСКА 1 И СОЊА САВИН, НОВИ САД, ГРЧКОШКОЛСКА 1 И ИВАНА МАРАШ, НОВИ САД, ГРЧКОШКОЛСКА 1 ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА: ГОРАН ВУЈЧИЋ ИЗ БАЧКЕ ПАЛАНКЕ УЛ.РАДНИЧКА БР.44 ЈМБГ:2911971800097 РАДИ СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА ОДРЕЂЕНОГ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ ИВ-32/2015 ОД 13.05.2015.ГОДИНЕ ДАНА 21.12.2015.ГОДИНЕ ДОНОСИ СЛЕДЕЋИ: ЗАКЉУЧАК ОДРЕЂУЈЕ СЕ СПРОВОЂЕЊЕ ИЗВРШЕЊА ОДРЕЂЕНОГ РАДИ НАМИРЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА У ИЗНОСУ ОД 3.845.634,15 ДИНАРА СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ПОЧЕВ ОД 21.04.2015.ГОДИНЕ ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ ИЗНОС ОД 90.528,17 ДИНАРА НА ИМЕ ТРОШКОВА ИЗВРШЕЊА НАСТАЛИХ ПРЕД СУДОМ КАО И ТРОШКОВА СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА ПРЕД ИЗВРШИТЕЉЕМ И ТО: УТВРЂЕЊЕМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ЈАВНОМ ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА: ГОРАН ВУЈЧИЋ, БАЧКА ПАЛАНКА, РАДНИЧКА БР.44 ЈМБГ:2911971800097 И ТО НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ИЗНОСА ДОБИЈЕНОГ ПРОДАЈОМ.

Број: 2

Датум уписа: 25.05.2016

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ПОСЛ.БР.И.ИВ-169/2015 ОД 21.12.2015.ГОДИНЕ УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО- ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У НОВОМ САДУ СРЂАН РАДИВОЈЕВИЋ У ИЗВРШНОМ ПРЕДМЕТУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА: "ЕУРОБАНК" А.Д. БЕОГРАД УЛ.ВУКА КАРАЏИЋА БР.10 МБ:17171178 ПИБ 1000002532 КОГА ЗАСТУПАЈУ АДВОКАТИ НЕМАЊА АЛЕКСИЋ, НОВИ САД, ГРЧКОШКОЛСКА 1 И СОЊА САВИН, НОВИ САД, ГРЧКОШКОЛСКА 1 И ИВАНА МАРАШ, НОВИ САД, ГРЧКОШКОЛСКА 1 ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА: ГОРАН ВУЈЧИЋ ИЗ БАЧКЕ ПАЛАНКЕ УЛ.РАДНИЧКА БР.44 ЈМБГ:2911971800097 РАДИ СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА ОДРЕЂЕНОГ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ ИВ-32/2015 ОД 13.05.2015.ГОДИНЕ ДАНА 21.12.2015.ГОДИНЕ ДОНОСИ СЛЕДЕЋИ: ЗАКЉУЧАК ОДРЕЂУЈЕ СЕ СПРОВОЂЕЊЕ ИЗВРШЕЊА ОДРЕЂЕНОГ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ ИВ-32/2015 ОД 13.05.2015.ГОДИНЕ КОЛИМ ЈЕ ОДРЕЂЕНО ИЗВРШЕЊЕ НА ОСНОВУ ВЕРОДОСТОЈНЕ ИСПРАВЕ -МЕНИЦЕ АВ 8631551 ОД 04.10.2010.ГОДИНЕ РАДИ НАМИРЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА У ИЗНОСУ ОД 3.845.634,15 ДИНАРА СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ПОЧЕВ ОД 21.04.2015.ГОДИНЕ ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ ИЗНОС ОД 90.528,17 ДИНАРА НА ИМЕ ТРОШКОВА ИЗВРШЕЊА НАСТАЛИХ ПРЕД СУДОМ КАО И ТРОШКОВА СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА ПРЕД ИЗВРШИТЕЉЕМ И ТО: УТВРЂЕЊЕМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ЈАВНОМ ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА: ГОРАН ВУЈЧИЋ, БАЧКА ПАЛАНКА, РАДНИЧКА БР.44 ЈМБГ:2911971800097 И ТО НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ИЗНОСА ДОБИЈЕНОГ ПРОДАЈОМ.

Број: 3

Датум уписа: 19.02.2021

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ИИВ 683/16 ОД 18.02.2021.ГОДИНЕ ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА ЖИВАНОВ СЛОБОДАНА ИЗ НОВОГ САДА, ФУТОШКА БР.20, СПРАТ V, СТАН БР.26, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА БАЧКА ПАЛАНКА, ПОСЛ.БР.ИИВ-56/2016 ОД 10.08.2016.ГОДИНЕ, НА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ГОРАН ВУЈЧИЋ, БАЧКА ПАЛАНКА, РАДНИЧКА 44, ЈМБГ 2911971800097, ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ЕУРОБАНК АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ВУКА КАРАЏИЋА 10, МБ 17171178 ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ

Број: 4

Датум уписа: 05.12.2022

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ИИВ 363-22 ОД 01.12.2022.ГОДИНЕ ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА ЖИВАНОВ СЛОБОДАНА ИЗ НОВОГ САДА, ФУТОШКА БР.20, СПРАТ V, СТАН БР.26, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА БАЧКА ПАЛАНКА, ПОСЛ.БР.ИИВ-32/2015 ОД 13.05.2015.ГОДИНЕ, НА НЕПОКРЕТНОСТИ ВЛАСНИШТВО У ЦЕЛОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ГОРАН ВУЈИЧИЋ, БАЧКА ПАЛАНКА, РАДНИЧКА 44, ЈМБГ 2911971800097, ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ,ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ЕУРОБАНК ДИРЕКТНА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ВУКА КАРЏИЋА 10, МБ 17171178 ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ.

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у ЛН бр. 1768 КО Нештин.

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.

Увидом у приказ предметне непокретности из копије катастарског плана утврђено је да су **имаоци права прече куповине на непокретности следећа лица:**

ГОРДАНА ( СТАНКО ) ВУЈИЧИЋ, БАЧКА ПАЛАНКА, ЖИКЕ ПОПОВИЋА 55, СНЕЖАНА ( МИЛОШ ) ТУРК, БАЧКА ПАЛАНКА, ВАСЕ СТАЈИЋА 3, ДРАГАНА ( МИЛОШ ) АРСОВСКИ, ЗРЕЊАНИН, ТОШЕ ЈОВАНОВИЋА 035А, НАДА ДИНУЛОВИЋ, БАЧКА ПАЛАНКА, КРАЈИШКИХ БРИГАДА 35, ЈОШКА ( МИША ) МИШКОВИЋ, БАЧКА ПАЛАНКА, БРАЋЕ НОВАКОВ 10, ЖЕЉКО ( СТЕВАН ) МИШКОВИЋ, БАЧКА ПАЛАНКА, СИМЕ ШОЛАЈЕ 1, МИРОСЛАВА ( МИЛЕНА ) ПАВЛОВИЋ, БАЧКА ПАЛАНКА, МАЈЕВИЧКА 26, ВЛАДО ( МИЛАН ) ПЈЕВАЦ, БАЧКА ПАЛАНКА, БРАЋЕ НОВАКА 8, МАРИЈА ( МИЛОШ ) СРДИЋ, БАЧКА ПАЛАНКА, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 150 и РЕПУБЛИКА СРБИЈА.

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.

Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

Овим путем обавештавају се имаоци права прече куповине да могу користити своје право под условима описаним у овом закључку.

Право учешћа имају сва заинтересована лица која су положила јемство пре одржавања јавног надметања у износу од 10% од процењене вредности непокретности за коју подносе понуду и то уплатом на рачун Јавног извршитеља Живанов Слободан, број рачуна 105-3108807-61 са позивом на број ИИВ 363-22.

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 непокретности не може бити извршни дужник, судија, судски извршитељ, извршитељ, заменик извршитеља, као и лица која су учествовала у процени.

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 105-3108807-61 који се води код АИК ВАНКА А.Д. БЕОГРАД са позивом на пословни број предмета ИИВ 363-22. По уплати купопродајне цене предаће му се предметна непокретност.

Ако најповољнији понутилац 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 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 понутилац. Ако ни трећи по реду понутилац 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 а другом и трећем понуђачу враћа се јемство кад најповољнији понутилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понутилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирају се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене. Како прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирају 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 понутилац.

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

Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља 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 у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па 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 непокретности које су предмет продаје дана 29.03.2024. године, 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.

