



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ
НОВИ САД, Футошка бр. 20, спрат V, стан 26
Пословни број. ИИ 572/23
Идент. број предмета: 64-01-00572-23-0134
Дана 29.03.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца **B2 HOLDING CAPITAL D.O.O. BEOGRAD**, 11070 БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, ул. ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА бр. 6, МБ 21037052, ПИБ 108626699, против извршног дужника **Ђорђе Ђукић**, ГОСПОЋИНЦИ, ул. Маршала Тита бр. 13, ЈМБГ 1601948800109, чији је пуномоћник адв. Слободан Прица, 21000 Нови Сад, ул. Васе Стајића 30/1, Драгомир Ђукић, ГОСПОЋИНЦИ, ул. Маршала Тита бр. 13А, ЈМБГ 1801955800059, чији је пуномоћник адв. Слободан Прица, 21000 Нови Сад, ул. Васе Стајића 30/1, дана 29.03.2024. године, донео је:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ
ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ
непокретности извршних дужника :

Породична стамбена зграда, површине 260 м², ул. Краља Петра Првог, кат. парцела бр. 563, бр. дела парцеле 1, КО Госпођинци, у својини извршног дужника Ђорђа Ђукића у обиму удела 1/1.

Парцела, број парцеле 563, К.О. Госпођинци, површине 515м², у својини извршног дужника Ђорђа Ђукића у обиму удела 1/1.

све уписано у Л.Н. 3071 К.О. Госпођинци, процењене вредности у износу од 4.852.415,72 динара, по почетној цени у износу од 3.396.691,004 динара.

Породична стамбена зграда, површине 64 м², ул. Краља Петра Првог, кат. парцела бр. 564, бр. дела парцеле 1, КО Госпођинци, у својини извршних дужника Драгомира Ђаковића и Ђорђа Ђаковића у овиму удела од по ½.

Парцела, број парцеле 564, површине 1455м², К.О. Госпођинци, у својини извршних дужника Драгомира Ђаковића и Ђорђа Ђаковића у овиму удела од по ½.

све уписано у Л.Н. 487 К.О. Госпођинци, процењене вредности у износу од 943.489,48 динара, по почетној цени у износу од 660.442,63 динара.

Дана 14.02.2024. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен од стране судског вештака Зорана Дамјановића из Београда, у ком се наводи да тржишна вредност предметних непокретности износи како је напред наведено.

У складу са чланом 178 став 1 ЗИО почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности и не може бити нижа од наведеног износа.

ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 30.04.2024. 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

Непокретности уписане у Л.Н. 3071 К.О. Госпођинци

Датум уписа: 08.08.2011.

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ЂУКИЋ ЂОРЂА ИЗ ГОСПОЋИНАЦА, М.ТИТА БР.13 И ЂУКИЋ ДРАГОМИРА ИЗ ГОСПОЋИНАЦА,

УЛ.М.ТИТА БР.13А, ОВ.БРОЈ 1-22736/2011 (ОСНОВНИ СУД У НОВОМ САДУ, СУДСКА ЈЕДИНИЦА У ЖАБЉУ), РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНКА ИНТЕСА а.д.БЕОГРАД, ПРЕМА ДУЖНИКУ ПТП ЂУКИЋ-АД ДОО ГОСПОЋИНЦИ ИЗ УГОВОРА О ОКВИРНОМ КРЕДИТУ БР.56-420-1304026.5, ОД 21.01.2011.ГОДИНЕ, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ИЗНОСА 420.000.00 ЕУР (СЛОВИМА:ЧЕТИРИСТОТИНЕДВАДЕСЕТХИЉАДАЕУРА 00/100), ПО КУПОВНОМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ ЗА ПОТРЕБЕ РЕФИНАНСИРАЊА СА РОКОМ ВРАЋАЊА КРЕДИТА 21.01.2016.ГОДИНЕ, УЗ ПРИМЕНУ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ СА КАМАТОМ КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 3М ЕУРИБОР+7% ГОДИШЊЕ, У КОРИСТ БАНКА ИНТЕСА а.д.Београд, Ул.Милентија Поповића 7Б, Нови Београд. ; ПРЕДМЕТ БР.952-02-12-077-2220/2023. НА ОСНОВУ УГОВОРА О УСТУПАЊУ ПОТРАЖИВАЊА БР.ОПУ:3356-2015 ОД 29.12.2015.ГОД. КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЈОВАНКА ЈОВАНОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, УПИСУЈЕ СЕ ПРОМЕНА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА СА УСТУПИОЦА ПОТРАЖИВАЊА ВАНСА INTESA AD БЕОГРАД, СА СЕДИШТЕМ У НОВОМ БЕОГРАДУ, УЛ.МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА БР.7Б (МБ:07759231), НА СТИЦАОЦА ПОТРАЖИВАЊА ПРИВРЕДНО ДРУШТВО В2 HOLDING CAPITAL DOO БЕОГРАД, СА СЕДИШТЕМ У НОВОМ БЕОГРАДУ, УЛ.ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА БР.6 (МБ:21037052)

Датум уписа: 17.01.2013.

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАХТЕВА "АЛМОС ПАНОНИЈА" НОВИ САД, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ БР.И.888/2012 (ПРЕИВРЕДНИ СУД НОВИ САД).

Датум уписа: 12.09.2023.

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: ПРЕДМЕТ БР.952-02-13-077-23065/2023. НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ПОСЛ.БР.ИИ 572/23 ОД 06.09.2023.ГОД. КОЈИ ЈЕ ДОНЕО ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ ИЗ НОВОГ САДА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ И ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ, КОЈЕ ЈЕ ОДРЕЂЕНО РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ПОСЛ.БР.ИИ-4087/2023 ОД 18.08.2023.ГОД., У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА В2 HOLDING CAPITAL D.O.O. БЕОГРАД, СА СЕДИШТЕМ У НОВОМ БЕОГРАДУ, УЛ.ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА БР.6 (МБ:21037052), ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ЂУКИЋ ЂОРЂА ИЗ ГОСПОЋИНАЦА, УЛ.МАРШАЛА ТИТА БР.13 (ЈМБГ1601948800109), И ЂУКИЋ ДРАГОМИРА ИЗ ГОСПОЋИНАЦА, УЛ.МАРШАЛА ТИТА БР.13А (ЈМБГ:1801955800059).

Датум уписа: 12.09.2023

Врста: РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО

Опис терета: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-13-077-23065/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

Датум уписа: 02.10.2023.

Опис напомене: 952-02-13-077-23065/2023: ИЗЈАВЉЕНА ЖАЛБА ЂУКИЋ ЂОРЂА И ЂУКИЋ ДРАГОМИРА ИЗ ГОСПОЋИНАЦА НА РЕШЕЊЕ ГКН ЖАБАЉ БР.952-02-13-077-23065/2023 ОД 12.09.2023.ГОД.

Непоретности уписане у Л.Н. 487 К.О. Госпођинци поседују све горе наведене терете који су уписани и на непокретостима из Л.Н. 3071. К.О. Госпођинци.

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у Л.Н. број 3071 и 487 предметне непокретности, К.О. Госпођинци.

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), иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

ања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац ако њихова потраживања достигну
ос 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 **NAŠA AIK BANKA AD BEOGRAD** са позивом на пословни број предмета ИИв 325/22 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 постигнутој 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 не почне друго јавно надметање.

Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје дана 05.04.2024. 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