



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ  
НОВИ САД, Футошка бр. 20, спрат V, стан 26  
Пословни број. ИИВК 9/18  
Идент. број предмета: 85-03-00009-18-0134  
Дана 02.04.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца Акционарско друштво „Електропривреда Србије“, Београд, Београд-Стари Град, ул. БАЛКАНСКА 13, МБ 20053658, ПИБ 103920327, против извршног дужника Милан Богданић, СРЕМСКА КАМЕНИЦА, ул. БОГДАНА ГАВРИЛОВИЋА бр. 19, ЈМБГ 2410979123583, дана 02.04.2024. године, донео је

### ЗАКЉУЧАК

**ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ НА УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности извршног дужника:**

Стан, број стана 67, евиденцијски број 84, површине 91м<sup>2</sup>, бр. парцеле 380/1 К.О. Нови Сад II, улица Аугуста Цесарца бр. 5, у својини извршног дужника у обиму удела 1/1.

Дана 03.09.2019. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен од стране Удружења судских вештака Акрибија Нови Сад у ком се наводи да тржишна вредност предметне непокретности на дан израде стручног мишљења, износи 12.452.671,55 динара.

Закључком о утврђивању вредности непокретности од дана 07.10.2019. године утврђена је вредност предметне непокретности, а који су странке уредно запримиле и на који нису приговарале.

У складу са чланом 178 став 2 ЗИО почетна цена на другом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности односно 8.716.870,085 динара и не може бити нижа од наведеног износа.

**ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана 30.04.2024. године у канцеларији јавног извршитеља Живанов Слободана, Футошка број 20/26, у интервалу од 14:00 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: 8/1/2019 12:00:00 AM

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ  
Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА БРОЈ И.ИВК-9/2018 ДОНЕТОГ ДАНА 19.06.2019.ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА СЛОБОДАНА ЖИВАНОВА ИЗ НОВОГ САДА, ФУТОШКА 20, У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ЈП "ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ" БЕОГРАД, БЕОГРАД, БАЛКАНСКА 13, МБ 20053658, ПИБ 103920327, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА МИЛАНА БОГДАНИЋА ИЗ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ, БОГДАНА ГАВРИЛОВИЋА 19, ЈМБГ 2410979123583, ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ СПРОВОЂЕЊЕ ИЗВРШЕЊА ОДРЕЂЕНОГ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА

СЛОБОДАНА ЖИВАНОВА ИЗ НОВОГ САДА, ФУТОШКА 20 БРОЈ И.ИВК-9/2018 ОД 09.02.2019.ГОДИНЕ, РАДИ НАМИРЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА, ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ПОВЕРИОЦА ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ, НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА БОГДАНИЋ МИЛАНА ИЗ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ, БОГДАНА ГАВРИЛОВИЋА 16

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у предметни лист непокретности.

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.

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 и то **уплатом** одређеног износа (10% од процењене вредности непокретности за коју подносе понуду ) на **наменски рачун** јавног извршитеља **број 105-3108807-61** који се води код **АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД** са позивом на пословни број предмета ИИВ 369/19.

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 храненик. 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 храненик.

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 **АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД** са позивом на пословни број предмета ИИВК 9/18 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.

лицама чије понуде нису прихваћене вратиће се јемство по закључењу јавног надметања и 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 намирају 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 намирају 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.

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

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 09.04.2024. године у интервалу од 10,00 до 11,00 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.

