



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ  
НОВИ САД, Футошка бр. 20, спрат V, стан 26  
Пословни број. ИИ 120/21  
Идент. број предмета: 64-01-00120-21-0134  
Дана 02.04.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца EUROBANK DIREKTNA AD BEOGRAD, 11000-БЕОГРАД, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, број рачуна 908-0000000025001-53 који се води код банке АИК БАНКА А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 908-0000000015001-80 који се води код банке АИК БАНКА А.Д. БЕОГРАД, против извршног дужника Драган Лукач, БЕГЕЧ, ул. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ бр. 3, ЈМБГ 1805980773630, чији је пуномоћник адв. Емил Шафхаузер, 21000 Нови Сад, Железничка бр. 34, дана 02.04.2024. године, донео је

### ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ 1/1 обима удела непокретности извршног дужника:

Објекат број 1, број парцеле 636/1, бр. листа непокретности 2662, површине 128м<sup>2</sup>, К.О. Бегеч, у својини извршног дужника у обиму удела 1/1.

Парцела, број парцеле 636/1, бр. листа непокретности 2662, површине 590м<sup>2</sup>, К.О. Бегеч, у својини извршног дужника у обиму удела 1/1.

Дана 22.02.2024. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен од стране овлашћеног проценитеља Удружење судских вештака „Акрибија“ из Новог Сада, у ком се наводи да тржишна вредност удела извршног дужника горе описане непокретности износи 7.055.600,00 динара.

У складу са чланом 178 став 1 ЗИО почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, што је у овом случају износ од 4.938.920,00 динара 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

Датум уписа: 07.06.2007

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО - ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВЕРЕНЕ ПРЕД ОПШТИНСКИМ СУДОМ У НОВОМ



САДУ ПОД БРОЈЕМ ОВ1 29489/2007 ОД 07.06.2007.ГОДИНЕ И УГОВОРА О ГАРАНЦИЈСКОМ ДЕПОЗИТУ 10% ВРЕДНОСТИ НЕКРЕТНИНЕ ОДНОСНО ТРАЖЕНОГ ИЗНОСА КРЕДИТА БР.МЛ 501/07 ОД 11.04.2007.ГОДИНЕ, ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ EUROBANK EFG ШТЕДИОНИЦА АД БЕОГРАД И РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, КОЈУ ЗАСТУПА ОРГАН ДРЖАВНЕ УПРАВЕ-МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА БЕОГРАД, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА У ИЗНОСУ ОД EUR 1.894, 74 (СЛОВИМА:ЈЕДНАХИЉАДАОСАМСТОТИНАДЕВЕДЕСЕТЧЕТИРИ И 74/100 EUR) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА О ГАРАНЦИЈСКОМ ДЕПОЗИТУ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ИГИЋ МИЛАНА ИЗ БЕГЕЧА КАО ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА У КОРИСТ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Датум уписа: 07.06.2007

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО - ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВЕРЕНЕ ПРЕД ОПШТИНСКИМ СУДОМ У НОВОМ САДУ ПОД БРОЈЕМ ОВ1 29489/2007 ОД 07.06.2007.ГОДИНЕ И УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ФИНАНСИРАЊУ 20% ВРЕДНОСТИ НЕКРЕТНИНЕ ОДНОСНО ТРАЖЕНОГ ИЗНОСА СТАМБЕНОГ КРЕДИТА БР.МЛ 500/07 ОД 11.04.2007.ГОДИНЕ, ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, КОЈУ ЗАСТУПА ОРГАН ДРЖАВНЕ УПРАВЕ-МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА БЕОГРАД, КАО ДАВАОЦА КРЕДИТА И ЛУКАЧ МАГДАЛЕНЕ ИЗ ФУТОГА, КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ДАВАОЦА КРЕДИТА ПРЕМА КОРИСНИКУ КРЕДИТА У ИЗНОСУ ОД EUR 3.789, 47 (СЛОВИМА:ТРИХИЉАДЕСЕДАМСТОТИНАОСАМДЕСЕТДЕВЕТ И 47/100 EUR) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ БАНКЕ ВАЖЕЊЕМ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА КАМАТОМ У ВИСИНИ ОД 0, 1% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ И РОКОМ ОТПЛАТЕ ОД 60 МЕСЕЦИ КОЈИ СЕ РАЧУНА ПО ПРОТЕКУ РОКА ОД 300 МЕСЕЦИ И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ФИНАНСИРАЊУ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ИГИЋ МИЛАНА ИЗ БЕГЕЧА КАО ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА У КОРИСТ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Датум уписа: 07.06.2007.

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО - ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВЕРЕНЕ ПРЕД ОПШТИНСКИМ СУДОМ У НОВОМ САДУ ПОД БРОЈЕМ ОВ1 29489/2007 ОД 07.06.2007.ГОДИНЕ И УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.МЛ 499/07 ОД 11.04.2007.ГОДИНЕ, ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ EUROBANK EFG ШТЕДИОНИЦА АД БЕОГРАД, КАО ДАВАОЦА КРЕДИТА И ЛУКАЧ МАГДАЛЕНЕ ИЗ ФУТОГА, КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ДАВАОЦА КРЕДИТА ПРЕМА КОРИСНИКУ КРЕДИТА У ИЗНОСУ ОД EUR 14.210, 53 (СЛОВИМА:ЧЕТРНАЕСТХИЉАДАДВЕСТОТИНЕДЕСЕТ И 53/100 EUR) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ БАНКЕ ВАЖЕЊЕМ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ПРОМЕНЉИВОМ КАМАТНОМ СТОПОМ КОЈА У МОМЕНТУ ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 6, 95% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ И РОКОМ ОТПЛАТЕ ОД 300 МЕСЕЦИ И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ИГИЋ МИЛАНА ИЗ БЕГЕЧА КАО ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА У КОРИСТ EUROBANK EFG ШТЕДИОНИЦА АД БЕОГРАД

Датум уписа: 15.10.2020

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ ВАНСУДСКЕ ПРОДАЈЕ ХИПОТЕКОВАНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ОД СТРАНЕ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА



Опис терета: НА ОСНОВУ ЧЛАНА 34. СТАВ 7. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС бр. 115/05, 60/15, 63/15 - УС И 83/15), ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ ЗАБРАНА ВАНСУДСКЕ ПРОДАЈЕ ХИПОТЕКОВАНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, КОЈА СЕ НАЛАЗИ У ВЛАСНИШТВУ: ЛУКАЧ ДРАГАН, БЕГЕЧ, КРАЉА ПЕТРА I 3, ЈМБГ: 1805980773630, ОД СТРАНЕ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА EUROBANK AD BEOGRAD У ЧИЈУ КОРИСТ ЈЕ БИЛА УПИСАНА ХИПОТЕКАРНА ПРОДАЈА ЗБОГ НЕИЗМИРЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ОБЕЗБЕЂЕНОГ ХИПОТЕКОМ УПИСАНОМ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ OV1 29489/2007 ОД ДАНА 07.06.2007. ГОДИНЕ, ПОТВРЂЕНУ ОД СТРАНЕ ОПШТИНСКОГ СУДА У НОВОМ САДУ, А КОЈИ ПОВЕРИЛАЦ СЕ ОД МОМЕНТА СТАВЉАЊА ОВЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ МОЖЕ НАМИРИТИ ИСКЉУЧИВО У ПОСТУПКУ СУДСКЕ ПРОДАЈЕ ПРЕДМЕТНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ

Датум уписа: 01.03.2021

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ДОНЕТО ОД СТРАНЕ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ, ПОД БРОЈЕМ ИИ 455/2021 ДАНА 04.02.2021. ГОДИНЕ, У ИЗВРШНОМ ПРЕДМЕТУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА EUROBANK AD BEOGRAD, БЕОГРАД, ВУКА КАРАЏИЋА 10, МБ: 17171178, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ЛУКАЧ ДРАГАН, БЕГЕЧ, КРАЉА ПЕТРА I 3, ЈМБГ: 1805980773630, РАДИ СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у ЛН бр. 2662 КО Бегеч.

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, и који уредно полажу јемство као остали учесници.

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 (15% 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 ИИ 120/21, и уколико не желе да учествују на електронском јавном надметању, а желе да се користе својим правом, при чему морају да прихвате бар почетну цену.

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 портал, 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](http://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 **АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД** са позивом на пословни број предмета ИИ 120/21 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 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.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Слободан Живанов

