



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ  
НОВИ САД, Футошка бр. 20, спрат V, стан 26  
Пословни број. ИИВ 493/19  
Идент. број предмета: 57-02-00493-19-0134  
Дана 03.04.2024. 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 908-0000000015001-80 који се води код банке АИК БАНКА А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 908-0000000025001-53 који се води код банке АИК БАНКА А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА 1, против извршног дужника **Стевица Николић**, ОБРОВАЦ, ул. МЛАДЕНА СТОЈАНОВИЋА 079, ЈМБГ 1911980800136, дана 03.04.2024. године, донео је

### ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ У ОБИМУ УДЕЛА ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА 8/12

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

Стан број 8 на другом спрату, евиденцијски број 47, број парцеле 835, површине 72м<sup>2</sup>, К.О. Нови Београд, у својини извршног дужника у обиму удела 8/12.

Дана 15.05.2023. године, јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен од стране овлашћеног лица Удружење судских вештака Акрибија из Новог Сада у ком се наводи да тржишна вредност предметне непокретности у обиму удела извршног дужника на дан израде стручног мишљења, износи 13.621.866,67 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 од 8.173.120,002 динара, и не може бити нижа од наведеног износа.

ПРВО УСМЕНО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 30.04.2024. године, у канцеларији Јавног извршитеља, која се налази на адреси Футошка 20, спрат 5, стан 26, Нови Сад, са почетком у 08:30 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: 23.02.2022.

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-13-225-3715/2022 УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ ПОСЛ.БР.ИВ 300/15 ОД 12.06.2015.ГОДИНЕ, ЧИЈЕ ИЗВРШЕЊЕ ЈЕ ОДРЕЂЕНО ЗАКЉУЧКОМ ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА ЖИВАНОВ СЛОБОДАНА БР.ИИВ 493/19 ОД 14.02.2022.ГОДИНЕ, КОЈИМ СЕ ОДРЕЂУЈЕ СПРОВОЂЕЊЕ ИЗВРШЕЊА ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ЕУРОБАНК ДИРЕКТНА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ВУКА КАРАЏИЋА 10, МБ 17171178, ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ ПОСЛ.БР.ИВ 300/15 ОД 12.06.2015.ГОДИНЕ, А НА ОСНОВУ ВЕРОДОСТОЈНЕ ИСПРАВЕ - МЕНИЦЕ СЕРИЈСКИ БРОЈ АА 1075376 ОД ДАНА 07.11.2006.ГОДИНЕ, РАДИ НАПЛАТЕ



ДУГА ОД УКУПНО 1.619.537, 00 ДИНАРА СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ПОЧЕВ 05.06.2014.ГОДИНЕ, ПА ДО ИСПЛАТЕ, КАО И ТРОШКОВА ИЗВРШЕЊА КОЛИКО БУДУ ИЗНОСИЛИ И ТО НЕПОКРЕТНОСТИ: - 1/8 ИДЕАЛНОГ ДЕЛА СТАНА БР.8, У УЛ.ПАРСКЕ КОМУНЕ БР.59, ОБЈЕКАТ БР.1, ИЗГРАЂЕН НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.835 КО НОВИ БЕОГРАД, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У СУСВОЈИНИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА НИКОЛИЋ СТЕВИЦЕ, ОБРОВАЦ, МЛАДЕНА СТОЈАНОВИЋА 79, ЈМБГ 1911980800136; ИЗВРШЕЊЕ СПРОВОДИ ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЖИВАНОВ СЛОБОДАН, НОВИ САД, ФУТОШКА 20/V/26

Датум уписа: 15.07.2022.

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БР.952-02-13-225-16823/2022 УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ПОСЛ.БР.И.И.156/21 ОД 28.06.2021.ГОДИНЕ ОСНОВНОГ СУДА У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ, ЧИЈЕ ИЗВРШЕЊЕ СПРОВОДИ ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НЕНАД ЛУКИЋ ЗАКЉУЧКОМ ПОСЛ.БР.И.И.126/21 ОД 21.07.2021.ГОДИНЕ И ОД 11.07.2022.ГОДИНЕ, И ТО НА 8/12 ИДЕАЛНИХ ДЕЛОВА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА НИКОЛИЋ СТЕВИЦЕ ИЗ ОБРОВЦА, УЛ.МЛАДЕНА СТОЈАНОВИЋА БР.79 (ЈМБГ 1911980800136), А РАДИ НАПЛАТЕ НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ТОПИЋ САШЕ ИЗ БАЧКЕ ПАЛАНКЕ, УЛ.РАДНИЧКА БР.16, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 8.000, 00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ИСПЛАТЕ СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ПОЧЕВ ОД 15.07.2020.ГОДИНЕ ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ, ИЗНОС ОД 64.062, 00 ДИНАРА НА ИМЕ ТРОШКОВА ПАРНИЧНОГ ПОСТУПКА СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ПОЧЕВ ОД 12.02.2021.ГОДИНЕ ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ, ТРОШКОВЕ ИЗВРШЕЊА ПРЕД СУДОМ У ИЗНОСУ ОД 24.150, 00 ДИНАРА, КАО И ТРОШКОВЕ У ИЗНОСУ ОД 30.096, 00 ДО САДА НАСТАЛИХ ПРЕД ЈАВНИМ ИЗВРШИТЕЉЕМ, ТЕ ТОШКОВЕ ИЗВРШЕЊА КОЛИКО БУДУ ИЗНОСИЛИ, КАО И ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ЈАВНЕ ПРОДАЈЕ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ СРЕДСТАВА ДОБИЈЕНИХ ПРОДАЈОМ

Датум уписа: 17.02.2022

Опис терета: 952-02-13-225-3715/2022: Забележба да првостепена одлука 952-02-13-225-3715/2022 није коначна ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИ СЗАБЕЛЕЖБЕ - СТАН 8, УЛАЗ 59

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у ЛН бр. 3191 КО Нови Београд.

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.

**УТВРЂУЈЕ СЕ да су имаоци права прече куповине ВИОЛЕТА (АДОЛФ) АРНОЛД БАЈАЛОВИЋ из Старе Пазове ул. Партизанска бр. 31 , ДРАГАНА (РАТКО) МИТРОВИЋ из Старе Пазове ул. Трг др. Зорана Ђинђића бр. 001 улаз А спрат 3 стан 017, ВОЈИН ПОПОВИЋ из Београда – Нови Београд , ул. Париске Комуне бр. 59, који уредно полажу јемство као и остали учесници.**

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.



сва заинтересована лица која су положила јемство пре одржавања јавног надметања у процењене вредности непокретности за коју подносе понуду и то уплатом на рачун Јавног Живанов Слободан, број рачуна 105-3108807-61 са позивом на број ИИв 493/19.

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 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 BANKA А.Д. БЕОГРАД са позивом на пословни број предмета Иив 493/19. 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 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 а 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. Како 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.

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 09.04.2024. 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.



Слободан Живанов