



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ  
НОВИ САД, Футошка бр. 20, спрат V, стан 26  
Пословни број. ИИВ 439/23  
Идент. број предмета: 55-02-00439-23-0134  
Дана: 11.04.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца UNICREDIT BANK SRBIJA A.D. BEOGRAD, Београд, ул. РАЈИЋЕВА бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, кога заступа Биљана Гавриловић Илиев, запослен у UNICREDIT BANKA AD BEOGRAD, против извршног дужника CAPISCUM MAG DOO ADA, Ада, ул. ВУКА КАРАЏИЋА 40, МБ 20181966, ПИБ 104538758, кога заступа Законски заступник Lajoš Gyöző Figura, Ласло Фриш, БЕЧЕЈ, ул. Дожа Ђерђа бр. 044А, ЈМБГ 0603960830020, дана 11.04.2024. године, донео је

### ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

#### ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ДРУГЕ ПРОДАЈЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ 1/2 дела непокретности извршног дужника :

Породични стамбени комплекс, број парцеле 4400, К.О. Бечеј, површине 137м<sup>2</sup>, ул. Дожа Ђерђа бр. 56, у својини извршног дужника Ласло Фриша ЈМБГ 0603960830020, у обиму удела ½.

Дана 23.10.2023. 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 **3.861.081,00 динара**.

У складу са чланом 178 став 1 ЗИО почетна цена на другом електронском јавном надметању износи 50% од процењене вредности непокретности, што је у овом случају износ од **1.930.540,50 динара** и не може бити нижа од наведеног износа.

ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **10.05.2024.** 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: 07.03.2018

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Опис терета: ОБЈЕКАТ БРОЈ I ЈЕ АДАПТИРАН ИЊЕГОВА ПОВРШИНА ЈЕ УВЕЋАНА ЗА 63 М2 ЗА КОЈЕ ЈЕ ИЗДАТО РЕШЕЊЕ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА БРОЈ IV 02 351-1811/2017 ОД 11.01.2018.ГОДИНЕ

Датум уписа: 01.02.2021

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: ПРИМЉЕНО 29.01.2021.ГОДИНЕ ПОД БРОЈЕМ ПРЕДМЕТА 952-02-12-084-2544/2021. НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИКОГ ЗАПИСА - ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:123-2021 ОД 29.01.2021.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ САСТАВИО И ИЗДАО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ДИМИТРИЈЕ НИКОЛИЋ У НОВОМ БЕЧЕЈУ УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА КОЈА СЕ УПИСУЈЕ РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ФИНАНСИЈСКОЈ ПОДРШЦИ РЕГИСТАРСКИ БРОЈ ОВ-1-01/2020-1-2-0281 ОД 16.12.2020.ГОДИНЕ ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ ФОНДАЦИЈА "ПРОСПЕРИТАТИ" СА СЕДИШТЕМ У СУБОТИЦИ, ПТУЈСКА 1, МБ:28829183 КАО ПОВЕРИОЦА-ДОНАТОРА СА ЈЕДНЕ СТРАНЕ И ФРИШ ЛАСЛА ЈМБГ:0603960830020 СА ПРЕБИВАЛИШТЕМ У БЕЧЕЈУ, ЗЕЛЕНА 97А И ФРИШ РОДИЋ АНЂЕЛКЕ ЈМБГ:0211973825012 СА ПРЕБИВАЛИШТЕМ У БЕЧЕЈУ, ДОЖА ЂЕРЂА 44А КАО КРАЈЊИ КОРИСНИЦИ СА ДРУГЕ СТРАНЕ У ИЗНОСУ ОД 1.000.000, 00 РСД (ЈЕДАН МИЛИОН И 00/100 ДИНАРА) СА ПРИПАДАЈУЋОМ ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ У СЛУЧАЈУ ПАДАЊА У ДОЦЊУ ОДНОСНО ДО ПОВРАЋАЈА УКУПНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ПОДРШКЕ НА РОК ОД 10 ГОДИНА ПОЧЕВ ОД 16.12.2020.ГОДИНЕ. У СЛУЧАЈУ РАСКИДА ИЛИ ОДУСТАНКА ОД УГОВОРА О ФИНАНСИЈСКОЈ ПОДРШЦИ КРАЈЊИ КОРИСНИК ЈЕ ДУЖАН СВА ДО ТАДА ИСПЛАЋЕНА СРЕДСТВА - УКЉУЧУЈУЋИ И АВАНС - ВРАТИТИ УВЕЋАНА СА ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ НА БАНКОВНИ РАЧУН ДОНАТОРА У РОКУ ОД 30 ДАНА ОД ПРИЈЕМА ОТКАЗА ОД СТРАНЕ ДОНАТОРА. ПОЧЕТАК РАЧУНАЊА КАМАТЕ ЗА ИСПЛАЋЕНА СРЕДСТВА ЈЕ ДАН ИСПЛАТЕ А ПОСЛЕДЊИ ДАН КОЈИ СЕ РАЧУНА ЈЕ ДАН ИЗВРШЕЊА ОБАВЕЗЕ ПОВРАТА СРЕДСТАВА. ИЗНОС КАМАТЕ ЈЕ ЗАКОНСКА ЗАТЕЗНА КАМАТА. КРАЈЊИ КОРИСНИК ЈЕ ДУЖАН ПЛАТИТИ ДОДАТНУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ, УКОЛИКО БИЛО КОЈУ ОБАВЕЗУ ПОВРАТА СРЕДСТАВА НЕ РЕАЛИЗУЈЕ У РОКУ А ШТО ПРЕДСТАВЉА СРЕДСТВО ОБЕЗБЕЂЕЊА ДОНАТОРА КАО ГАРАНЦИЈУ ЗА ДАТА НЕПОВРАТНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О ФИНАНСИЈСКОЈ ПОДРШЦИ КАО И ПО СВЕМУ ОСТАЛОМ ПО ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ И ПО УГОВОРУ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ФРИШ ЛАСЛА И РОДИЋ АНЂЕЛКЕ ВЛАСНИКА У ПО 1/2 ДЕЛА У КОРИСТ

Датум уписа: 03.03.2021

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: ПРИМЉЕНО 01.03.2021.ГОДИНЕ ПОД БРОЈЕМ ПРЕДМЕТА 952-02-12-084-5018/2021. НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИКОГ ЗАПИСА-ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:245-2021 ОД 01.03.2021.ГОДИНЕ САСТАВЉЕНЕ И ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НИКОЛИЋ ДИМИТРИЈА У НОВОМ БЕЧЕЈУ И ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСНИКА О ИСПРАВЦИ УОП-IV:15-2021 ОД 01.03.2021.ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА: РОДИЋ (АНЂЕЛКА) КРИСТИЈАН-а, ЈМБГ:0601995820173, ИЗ БЕЧЕЈА УЛ.СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 103/А, ПРЕМА ДУЖНИКУ:ФРИШ (ЛАСЛО) ЛАСЛА, СА ПРЕБИВАЛИШТЕМ БЕЧЕЈ, ЗЕЛЕНА 97/А, ЈМБГ:0603960830020 У ВИДУ БЕСКАМАТНОГ ЗАЈМА У ИЗНОСУ ОД 40.000, 00 ЕУР (ЧЕТРДЕСЕТХИЉАДА И 00/100 ЕУРА), СА РОКОМ ВРАЋАЊА ОВОГ ЗАЈМА НАЈКАСНИЈЕ ДО 31.07.2021.ГОДИНЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ УГОВОРОМ О ЗАЈМУ, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН У СЕНТИ ДАНА 31.07.2020.ГОДИНЕ ИЗМЕЂУ ПОВЕРИОЦА-ЗАЈМОДАВЦА: РОДИЋ КРИСТИЈАН-а И ДУЖНИКА-ЗАЈМОПРИМЦА: ФРИШ ЛАСЛА, И ПО СВЕМУ ОСТАЛОМ У СКЛАДУ СА ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА И ЕВЕНТУАЛНИМ БУДУЋЕ ЗАКЉУЧЕНИМ АНЕКСИМА, НА НЕПОКРЕТНОСТИ ФРИШ ЛАСЛА ВЛАСНИКА У 1/2 ДЕЛА У КОРИСТ:

Датум уписа: 03.03.2021

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА БРАЧНОГ УГОВОРА ИЛИ УГОВОРА О ДЕОБИ ИМОВИНЕ ИЗМЕЂУ СУПРУЖНИКА ИЛИ ВАНБРАЧНИХ ПАРТНЕРА

ис терета: ПРИМЉЕНО 01.03.2021.ГОДИНЕ ПОД БРОЈЕМ ПРЕДМЕТА 952-02-5-084-15864/2021. НА ОСНОВУ УГОВОРА СОЛЕМНИЗОВАНОГ ОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НИКОЛИЋ ДИМИТРИЈА ИЗ НОВОГ БЕЧЕЈА ДАНА 01.03.2021.ГОДИНЕ ПОД ОПУ:246-2021 УПИСУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ БРАЧНОГ УГОВОРА КОЈИМ СЕ ИСКЉУЧУЈЕ ЗАКОНСКИ РЕЖИМ ЗАЈЕДНИЧКЕ ИМОВИНЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ РОДИЋ АНЂЕЛКЕ ВЛАСНИШТВО У 1/2 ДЕЛА

Датум уписа: 03.03.2021

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА БРАЧНОГ УГОВОРА ИЛИ УГОВОРА О ДЕОБИ ИМОВИНЕ ИЗМЕЂУ СУПРУЖНИКА ИЛИ ВАНБРАЧНИХ ПАРТНЕРА

Опис терета: ПРИМЉЕНО 01.03.2021.ГОДИНЕ ПОД БРОЈЕМ ПРЕДМЕТА 952-02-5-084-15864/2021. НА ОСНОВУ УГОВОРА СОЛЕМНИЗОВАНОГ ОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НИКОЛИЋ ДИМИТРИЈА ИЗ НОВОГ БЕЧЕЈА ДАНА 01.03.2021.ГОДИНЕ ПОД ОПУ:246-2021 УПИСУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ БРАЧНОГ УГОВОРА КОЈИМ СЕ ИСКЉУЧУЈЕ ЗАКОНСКИ РЕЖИМ ЗАЈЕДНИЧКЕ ИМОВИНЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ФРИШ ЛАСЛА ВЛАСНИШТВО У 1/2 ДЕЛА

Датум уписа: 06.01.2022.

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: ПРИМЉЕНО 05.01.2022.ГОДИНЕ ПОД БРОЈЕМ ПРЕДМЕТА 952-02-13-084-113/2022. НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА НИКОЛИЋ ДРАГАН-а ИМЕНОВАНОГ ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У ЗРЕЊАНИНУ ПОД БР.ИИВ 795/21 ОД 05.01.2022.ГОДИНЕ, ПО ПРЕДЛОГУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА CREDIT AGRICOLE BANKA SRBIJA AD NOVI SAD ИЗ НОВОГ САДА УЛ.БРАЋЕ РИБНИКАРА 4-6, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У БЕЧЕЈУ I-БИВ-182/2021 ОД 28.12.2021.ГОДИНЕ И ЗАБРАЊУЈЕ СЕ РАСПОЛАГАЊЕ, ОПТЕРЕЂЕЊЕ И ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОМ ДУЖНИКУ ФРИШ ЛАСЛУ ВЛАСНИКУ НА 1/2 ДЕЛА

Датум уписа: 14.06.2023

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: ПРИМЉЕНО 07.06.2023.ГОДИНЕ ПОД БРОЈЕМ ПРЕДМЕТА 952-02-13-084-14892/2023. НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА ЖИВАНОВ СЛОБОДАН-а ИМЕНОВАНОГ ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ПОД БР.ИИВ 439/23 ОД 07.06.2023.ГОДИНЕ, ПО ПРЕДЛОГУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА UNICREDIT BANK SRBIJA AD BEOGRAD, БЕОГРАД, УЛ.РАЈИЋЕВА 27-29, МБ:17324918, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ИИВ-640/2023 ОД 01.06.2023.ГОДИНЕ, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА CARISCUM MAG DOO ADA, АДА, УЛ.ВУКА КАРАЏИЋА 40, МБ:20181966, И ЗАБРАЊУЈЕ СЕ РАСПОЛАГАЊЕ, ОПТЕРЕЂЕЊЕ И ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ФРИШ ИРЕНЕ ВЛАСНИКА У 1/2 ДЕЛА.

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

**Утврђује се да је ималац права прече куповине Анђелка Фриш Родић ЈМБГ 0211973825012 из Бечеја, ул. Дожа Ђерђа бр. 56, који уредно полаже јемство као и остали учесници.**

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](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 105-0000002506438-58** који се води код **NAŠA AIK BANKA AD BEOGRAD** са позивом на пословни број предмета ИИв 439/23 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 16.04.2024. 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.

