



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ

Именован за подручје Вишег суда у Новом Саду и

Привредног суда у Новом Саду

Футошка бр. 20, спрат V, стан 26, НОВИ САД

Тел: 061/750-0070

Број предмета: ИИ 226/21

Идент.бр: 14-01-00226-21-0134

Дана 17.04.2024. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца **ОТР БАНКА СРБИЈА**, 11000-БЕОГРАД, ул. БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА бр. 50А, МБ 08603537, ПИБ 100584604, против извршног дужника **Светлана Перкучин**, ЖАБАЉ, ул. Војводе Мишића бр. 98, ЈМБГ 1410966785028, **Драган Тихић**, Нови Кнежевац, ул. КАРАЂОРЂЕВА бр. 2, ЈМБГ 2011969840013, чији је пуномоћник адв. Горан Малбашки, Нови Кнежевац, **НЕНАДА ВАЛЧЕВА 2А**, дана 17.04.2024. године донео је

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ПРЕДЛОГУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА

ОДРЕЂУЈУ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ непокретности извршног дужника и то **НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ** по избору извршног повериоца за непокретности извршног дужника:

- породична стамбена зграда бр. 1, површине 160м², број парцеле 1972, бр. листа непокретности 4862, К.О. Жабаљ, ул. Војводе Мишића, у својини извршних дужника у обиму удела од по ½ .

Према подацима из Листа непокретности на предметној парцели постоји следећи упис :

Датум уписа: 12.11.2009

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: ДН.519/2009 НА ОСНОВУ ИЗЈАВЕ БР.ОВ.6808/09 ОПШТ.СУД ТЕМЕРИН УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО ЗАЛОГА ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА ЗА ИЗНОС ОД 34.000 ЕУР КАМАТОМ И РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 260 МЕСЕЦИ И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.148961 У КОРИСТ СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛ БАНКА АД БЕОГРАД

Датум уписа: 14.05.2019

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

Опис терета: 952-02-14-077-8194/2019 НА ОСНОВУ ЧЛ.34 СТ.7. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ ВАНСУДСКЕ ПРОДАЈЕ ХИПОТЕКОВАНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ДУЖНИКА ПЕРКУЧИН СВЕТЛАНЕ ИЗ ЖАБЉА И ТАХИЋ ДРАГАНА ИЗ НОВОГ КНЕЖЕВЦА, ОД СТРАНЕ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА SOCIETE GENERALE SRBIJA У ЧИЈУ КОРИСТ ЈЕ БИЛА УПИСАНА ЗАБЕЛЕЖБА ХИПОТЕКАРНЕ ПРОДАЈЕ КОЈИ СЕ ОД ТОГ МОМЕНТА МОЖЕ НАМИРИТИ ИСКЉУЧИВО У ПОСТУПКУ СУДСКЕ ПРОДАЈЕ.

Датум уписа: 08.07.2021

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: 952-02-13-077-19084/2021 НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА СЛОБОДАНА ЖИВАНОВА ИЗ НОВОГ САДА БР.ИИ 226/21, ИДЕНТ.БРОЈ:14-01-00226-21-0134 ОД 28.05.2021., УПИСУЈЕ СЕ НА 1/2 ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ, ЗАБЕЛЕЖБА СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА ОДРЕЂЕНА РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ИИ-

1030/2021 ОД 23.03.2021. ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ОТП БАНКА СРБИЈА, БЕОГРАД БУЛ.ЗОРАНА ЂИНЋИЋА 50/А/Б, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА СВЕЛАНА ПЕРКУЧИН НОВИ КЊАЖЕВАЦ УЛ.ЗМАЈ ЛОВИНА 23, ДРАГАН ТАХИЋ НОВИ КЊАЖЕВАЦ УЛ.КАРАЂОРЂЕВА 2.

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у ЛН бр. 4862 К.О. Жабаљ.

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.

Дана 26.09.2023. 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 предметне непокретности износи 8.035.725,63 динара.

Након што је друго електронско јавно надметање заказано за дан 20.03.2024. године било неуспешно, примењујући члан 184 ЗИО, јавни извршитељ позвао је извршног повериоца да се у року од 15 дана изјасни да ли предлаже намирење продајом непокретности непосредном погодбом или преносом права својине на непокретности.

Како је извршни поверилац предложио да јавни извршитељ закаже продају непокретности извршног дужника путем непосредне погодбе, то је овим закључком иста и одређена.

Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења овог закључка о продаји непосредном погодбом, односно најкасније до дана 17.05.2024. године, док продајна цена на захтев извршног повериоца не може бити нижа од 30% од процењене вредности непокретности, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља.

Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника, или лице које обавља комисионе послове продаје, у своје име, а за рачун извршног дужника.

Јемство, у износу од 15 % процењене вредности непокретности, **купац уплаћује** непосредно пре закључења уговора о продаји, **на наменски рачун јавног извршитеља број 105-2506438-58** који се води код **AIK BANKA AD BEOGRAD** са позивом на пословни број предмета ИИ 226/21.

Ако се оствари продаја непосредном погодбом, извршни поверилац се сматра намиреним у висини постигнуте цене.

Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји.

Поступајући по захтеву извршног повериоца, а примењујући чланове 184, 185, 189 ЗИО, одлучено је као што претходи.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

