



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ  
НОВИ САД, Футошка бр. 20, спрат V, стан 26  
Пословни број. ИИВ 267/21  
Идент. број предмета: 73-02-00267-21-0134  
Дана 19.04.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца ADDIKO BANK A.D. БЕОГРАД, БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, ул. МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА бр. 7В, МБ 07726716, ПИБ 100228215, број рачуна 908-16501-42 који се води код банке НБС, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА 1, против извршног дужника Андрија Имре, ЧЕЛАРЕВО, ул. ЂОРЂА ЗЛИЧИЋА бр. 12, ЈМБГ 2704979800120, дана 19.04.2024. године, донео је:

### ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

**ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ДРУГЕ ПРОДАЈЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ 2/3 обима удела непокретности извршног дужника:**

Објекат број 1, број парцеле 1339, површине 63м<sup>2</sup>, К.О. Челарево, улица Ђорђа Зличића, у својини извршног дужника у обиму удела 2/3.

Објекат број 2, број парцеле 1339, површине 34м<sup>2</sup>, К.О. Челарево, улица Ђорђа Зличића, у својини извршног дужника у обиму удела 2/3.

Објекат број 3, број парцеле 1339, површине 17м<sup>2</sup>, К.О. Челарево, улица Ђорђа Зличића, у својини извршног дужника у обиму удела 2/3.

Објекат број 6, број парцеле 1339, површине 121м<sup>2</sup>, К.О. Челарево, улица Ђорђа Зличића, у својини извршног дужника у обиму удела 2/3.

Дана 23.03.2023. године јавном извршитељу је достављено стручно мишљење о тржишној вредности предметне непокретности израђено од стране Удружења судских вештака Акрибија, у ком се наводи да објекти број 3 и 6 у природи не постоје (порушени) и да се на парцели налази објекат који није укњижен у листу непокретности површине 7м<sup>2</sup> који се налази уз породичну стамбену зграду бр. 1. Проценитељ под претпоставком констатује да је породична стамбена зграда бр. 1 веће површине тј. површине 85 м<sup>2</sup>, док је укњижена површина 63м<sup>3</sup>.

Тржишна вредност предметне непокретност на дан израде стручног мишљења износи 2.119.500,00 динара за обим удела извршног дужника.

У складу са чланом 178 став 2 ЗИО почетна цена на другом електронском јавном надметању износи 50% од процењене вредности непокретности односно 1.059.750,00 динара и не може бити нижа од наведеног износа.

ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 17.05.2024. 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: 06.12.1985

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: БР.ДН.3298/85 НА ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ И ИЗЈАВЕ О ИНТАБУЛАНДИ УКЊИЖУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО НА НЕКРЕТНИНЕ У А ЛИСТУ ИМРЕ ШАНДОР У ИЗНОСУ ОД

698.400,00 ДИН.СА 17% КАМАТЕ И РОКОМ ОТПЛАТЕ ОД 10 ГОД. У КОРИСТ: НОВОСДАСКА БАНКА  
ОСНОВНА БАНКА НОВИ САД ПОСЛОВНА ЈЕДИНИЦА БАЧКА ПАЛАНКА

Датум уписа: 09.03.2017

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА МАЛОЛЕТСТВА

Опис терета: НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О НАСЛЕЂИВАЊУ ОСНОВНОГ СУДА У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ  
ПОСЛ.БР.О.2/16 ОД 08.06.2016.ГОДИНЕ,УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА МАЛОЛЕТСТВА ИСПРЕД ИМЕНА  
ИМРЕ (АЛЕКСАНДАР) АЛЕКСЕЈ,ГЛОЖАН,МАРШАЛА ТИТА 59,јмбг 1310007800056

Датум уписа: 12.09.2017

Врста: ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА

Опис терета: НА ОСНОВУ УГОВОРА О ПОКЛОНУ БР.ОПУ:1078-2017 ОД 10.07.2017.ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ  
ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИЛИЦА ДРАГУТИНОВИЋ,БАЧКА ПАЛАНКА,УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО  
ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА НА НЕКРЕТНИ ПОКЛОНОПРИМЦА У 1/3 ДЕЛА ИМРЕ АНДРИЈА  
ИЗ ЧЕЛАРЕВА У КОРИСТ ПОКЛОНОДАВЦА ИМРЕ (СТЕВАН)ЗУЗАНА,ЧЕЛАРЕВО,ул.ЂОРЂА  
ЗЛИЧИЋА 12,јмбг 2106949805093

Датум уписа: 20.01.2022

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА БРОЈ ПРЕДМЕТА:ИИВ 267/21 ОД 18.01.2022.ГОДИНЕ ЈАВНОГ  
ИЗВРШИТЕЉА СЛОБОДАНА ЖИВАНОВ ИЗ НОВОГ САДА, ФУТОШКА БР.20,СПРАТ V, СТАН 26,  
УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ ИИВ-  
165/21 од 09.11.2021.ГОДИНЕ,ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ  
НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА АНДРИЈА ИМРЕ,ЧЕЛАРЕВО, УЛ.ЂОРЂА ЗЛИЧИЋА БР.12,  
ЈМБГ:2704979800120, РАДИ НАПЛАТЕ НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА  
ADDIKO BANK A.D.BEOGRAD, БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.7В,МБ 07726716, ПИБ  
100228215, И ТО НА:2/3 ДЕЛА ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА.

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ  
(адвоката) изврше увид у ЛН бр. 1774 КО Челарево.

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.

**УТВРЂУЈЕ СЕ** да је у односу на непокретност чија је продаја оглашена овим закључком **ималац права  
прече куповине: млдб. Имре Алексеј чији је законски заступник отац Александар Имре, Ул.  
Маршала Тита 59, Гложан, те се именовани овим путем обавештава да се својим правом, у односу на  
предметну парцелу, може користити под условима одређеним у овом закључку.**

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 (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 ИИВ 267/21, 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.

продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања понуде о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Право учешћа имају сва заинтересована лица која су регистрована 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 105-2506438-58 који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД са позивом на пословни број предмета ИИВ 267/21 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 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.

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 ~~23.04.2024.~~ 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

