



**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: ИИВ 325/22**

**Идент.бр: 04-02-00325-22-0134**

**Дана 22.04.2024. године**

Јавни извршитељ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца **ОТР БАНКА СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД**, НОВИ САД, ул. ТРГ СЛОБОДЕ 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић Милошевић, Београд, КОСОВСКА 34, против извршног дужника **Слађана Вукосав**, БАЧКА ПАЛАНКА, ул. ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА бр. 080/3/306, ЈМБГ 1007991805050, дана 22.04.2024. 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:

Стан уписан у Л.Н. 8434, број парцеле 3295, евиденцијски број 27, број стана посебног дела објекта 36, број објекта 5, спрат трећи, површине 84м<sup>2</sup>, К.О. Бачка Паланка-Град, ул. Жарка Зрењанина, у својини извршног дужника у обиму удела ½, процењене вредности удела извршног дужника у износу од 5.125.750,00 динара.

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

Датум уписа: 18.11.2016.

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА-ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ I РЕДА НА НЕКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ДОО"ПЛАТНЕР" БАЧКА ПАЛАНКА, УЛ.НОВОСАДСКИ ПУТ 19,МБ:08379866,ПИБ:100495597 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР.ОПУ:1766-2016 ОД 25.10.2016.ГОД И АНЕКС ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР ОПУ:1774-2016 ОД 26.10.2016.ГОД КОЈЕ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИЛИЦА ДРАГУТИНОВИЋ ИЗ БАЧКЕ ПАЛАНКЕ,БЛОК ПАРТИЗАН 16 А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД,БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 50 А/Б МБ 07552335,ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.720849 ОД 30.09.2016.ГОДИНЕ,ЗАКЉУЧЕНИМ ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА И КОРИСНИКА КРЕДИТА-ДУЖНИК МАТИЋ БРАНИМИР ИЗ БАЧКЕ ПАЛАНКЕ,УЛ.КУМАНОВСКА БР.36, ЈМБГ 07029768000111 НА ИЗНОС ОД 40.000,00 ЕУРА У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ СА КАМАТОМ У ВИСИНИ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А+ 3,45% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА МЕСЕЧНО НА ДАН ДОСПЕЊА АНУИТЕТА И НА ИЗНОС НЕОТПЛАЋЕНОГ ДЕЛА КРЕДИТА СА РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 300 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.НА СВА ДОСПЕЛА А НЕНАПЛАЋЕНА ПОТРАЖИВАЊА БАНКА ЋЕ ОБРАЧУНАВАТИ И НАПЛАЋИВАТИ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ У СКЛАДУ СА ЗАКОНСКИМ ПРОПИСИМА И ТО СВЕ ЗАКЉУЧНО СА ДАТУМОМ ПОТПУНЕ ОТПЛАТЕ СВИХ ДОСПЕЛИХ А НЕИЗМИРЕНИХ ИЗНОСА ОД СТРАНЕ ДУЖНИКА, А У СЛУЧАЈУ ДА ЈЕ УГОВОРЕНА КАМАТНА СТОПА ВИША ОД СТОПЕ ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ БАНКА



ИМА ПРАВО ДА НАСТАВИ СА ОБРАЧУНОМ УГОВОРЕНЕ КАМАТЕ И НАКОН ШТО ДУЖНИК ДОСПЕ У ДОЦЉУ ПРИ ЧЕМУ СУ МЕСТО ПЛАЋАЊА ФИНАНСИЈСКЕ ИНСТИТУЦИЈЕ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ ,КАО ИСВИХ БУДУЋИХ АНЕКСА ,У КОРИСТ И РАДИ ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПОВЕРИОЦА

Датум уписа: 08.09.2020.

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА ОДЛУКЕ О ЗАБРАНИ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ

Опис терета: НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ПОСЛ.БР.П 256/20 ОД 17.07.2020.ГОДИНЕ РС ОСНОВНИ СУД У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ -У ПАРНИЦИ ТУЖИЉЕ ВУКОСАВ СЛАЂАЊЕ ИЗ БАЧКЕ ПАЛАНКЕ УЛ.ЖАРКА ЗРЕЂАНИНА БР.80 СТАН 306 ЧИЈИ ЈЕ ПУНОМОЋНИК НИКОЛА ЈОВИЋ АДВОКАТ ИЗ БАЧКЕ ПАЛАНКЕ, ПОТИВ ТУЖЕНОГ МАТИЋ БРАНИМИРА ИЗ БАЧКЕ ПАЛАНКЕ, ЖАРКА ЗРЕЂАНИНА БР.80 СТАН 306 РАДИ УТВРЂИВАЊА И ДЕОБЕ ИМОВИНЕ СТЕЧЕНЕ У ВАНБРАЧНОЈ ЗАЈЕДНИЦИ ОДЛУЧУЈУЋИ О ПРЕДЛОГУ ТУЖИЉЕ ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ПРИВРЕМЕНЕ МЕРЕ ДОНЕО ЈЕ РЕШЕЊЕ -ЗАБРАЊУЈЕ ДА ОТУЂИ ИЛИ НА БИЛО КОЈИ НАЧИН ОПТЕРЕТИ НЕКРЕТНИНУ.

Датум уписа: 08.09.2020.

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)

Опис терета: НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ПОСЛ.БР.П 256/20 ОД 17.07.2020.ГОДИНЕ РС ОСНОВНИ СУД У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА СПОРА - У ПАРНИЦИ ТУЖИЉЕ ВУКОСАВ СЛАЂАЊЕ ИЗ БАЧКЕ ПАЛАНКЕ УЛ.ЖАРКА ЗРЕЂАНИНА БР.80 СТАН 306 ЧИЈИ ЈЕ ПУНОМОЋНИК НИКОЛА ЈОВИЋ АДВОКАТ ИЗ БАЧКЕ ПАЛАНКЕ, ПОТИВ ТУЖЕНОГ МАТИЋ БРАНИМИРА ИЗ БАЧКЕ ПАЛАНКЕ, ЖАРКА ЗРЕЂАНИНА БР.80 СТАН 306 РАДИ УТВРЂИВАЊА И ДЕОБЕ ИМОВИНЕ СТЕЧЕНЕ У ВАНБРАЧНОЈ ЗАЈЕДНИЦИ ОДЛУЧУЈУЋИ О ПРЕДЛОГУ ТУЖИЉЕ ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ПРИВРЕМЕНЕ МЕРЕ ДОНЕО ЈЕ РЕШЕЊЕ ДА НА НЕПОКРЕТНОСТИ И НАВЕДЕНОЈ ПАРЦЕЛИ БР.3295 КО БАЧКА ПАЛАНКА, ТЕ ДА НА ИСТОЈ БЕ ВРШИ НИКАКВЕ ПРОМЕНЕ ДО ПРАВОСНАЖНОГ ОКОНЧАЊА ОВОГ ПОСТУПКА.

Датум уписа: 02.12.2022.

Врста: Решење о извршењу

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА БРОЈ:ИИВ 325/22 ОД 25.11.2022.ГОДИНЕ ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА СЛОБОДАНА ЖИВАНОВ,ИА НОВГ САДА, ФУТОШКА 20, СТАН 26, А ПО РЕШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА БАЧКА ПАЛАНКА ПОСЛ.БР.ИИВ 165/22 ОД 24.08.2022.ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ПРЕДБЕЛЕЖБА-РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ 1/2 ДЕЛА ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА СЛАЂАЊЕ ВУКОСАВ,ЈМБГ:1007991805050, ИЗ БАЧКЕ ПАЛАНКЕ, УЛ.ЖАРКА ЗРЕЂАНИНА 80/3/306, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ ,РАДИ НАМИРЕЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ОТП БАНКА СРБИЈЕ АД НОВИ САД, НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5, МБ:08603537, ПИБ:100584604 ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ.

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у лист непокретности.

**Констатује се да је ималац права рече куповине Бранимир ( Станко ) Матић из Бачке Паланке, који уредно полаже јемство као и остали учесници.**

**ПОЗИВА СЕ ималац права прече куповине Бранимир ( Станко ) Матић из Бачке Паланке да се у року од 8 дан од дана пријема овог Закључка писмено изјасни да ли намерава да користи своје право.**

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 26.06.2023. 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 износи 5.125.750,00 динара.



Пошто је друго електронско јавно надметање заказано за дан 19.04.2024. 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 дана 22.04.2024. године 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 22.05.2024. године**, док се продајна цена слободно уговора, 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 Иив 325/22.

Ако се оствари продаја непосредном погодбом, извршни поверилац се сматра намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% процењене вредности непокретности, сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности.

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.

