



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 375/20

Идент.бр: 97-01-00375-20-0134

Дана 08.05.2024. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца **Далибор Узелац**, 21000 НОВИ САД, ул. ЈОВАНА ХРАНИЛОВИЋА 57, чији су пуномоћници адв. Маријана Ковачевић, 21000 Нови Сад, АУГУСТА ЦЕСАРЦА 18, адв. Никола Петровић, 21000 Нови Сад, ФРУШКОГОРСКА 32, против извршног дужника **Горан Савковић**, БЕОЧИН, ул. НОВА 3 БР. 13, ЈМБГ 1505975104301, дана 08.05.2024. године донео је

**ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ
У ОБИМУ УДЕЛА ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА 1/1**

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

Грађевинско земљиште, број парцеле 983, бр, листа непокретности 2697, површине 3.137,00м², К.О. Раковац, у својини извршног дужника у обиму удела 1/1.

Дана 27.12.2023. 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 на дан израде стручног мишљења, износи 12.420.000,00 динара.

У складу са чланом 178. став 1. ЗИО почетна цена на првој продаји непокретности путем усменог јавног надметања износи **30% од процењене вредности непокретности**, што за горе наведену непокретност која је предмет продаје представља износ **3.726.000,00 динара**, и не може бити нижа од наведеног износа.

ДРУГО УСМЕНО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 24.05.2024. године, у канцеларији Јавног извршитеља, која се налази на адреси Футошка 20, спрат 5, стан 26, Нови Сад, са почетком у 13:00 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: 21.06.2013

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА САВКОВИЋ ГОРАНА ИЗ РАКОВЦА, УЛ.ПАШИЋЕВА БР.28, ЈМБГ 1505975104301, ОВЕРЕНЕ ПРЕД ОСНОВНИМ СУДОМ У НОВОМ САДУ - СУДСКОЈ ЈЕДИНИЦИ У БЕОЧИНУ ОВ I БР.26486/2013 ДАНА 21.ЈУНА 2013.ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О ЗАЈМУ ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 20.06.2013.ГОДИНЕ ИЗМЕЂУ ЖУТИЋ ЗОРАНА ИЗ НОВОГ САДА, УЛ.КАЋЕ ДЕЈАНОВИЋ БР.24, ЈМБГ 0305976800031, КАО ЗАЈМОДАВЦА И САВКОВИЋ ГОРАНА ИЗ РАКОВЦА, КАО ЗАЈМОПРИМЦА, У ИЗНОСУ ОД

5.000, 00 ЕУРА (ПЕТХИЉАДАЕУРА И 00/100) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО ПРОДАЈНОМ КУРСУ НБС НА ДАН ИСПЛАТЕ, СА РОКОМ ДОСПЕЋА 30.09.2013.ГОДИНЕ, ТЕ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ЗАКЉУЧЕНОГ УГОВОРА О ЗАЈМУ, У КОРИСТ: ЖУТИЋ ЗОРАН, НОВИ САД, УЛ. КАЋЕ ДЕЈАНОВИЋ БР.24

Датум уписа: 26.11.2013

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА САВКОВИЋ ГОРАНА ИЗ РАКОВЦА, УЛ.ПАШИЋЕВА БР.28, ЈМБГ 1505975104301, ОВЕРЕНЕ ПРЕД ОСНОВНИМ СУДОМ У НОВОМ САДУ - СУДСКОЈ ЈЕДИНИЦИ У БЕОЧИНУ ОВ I БР.42731/2013 ДАНА 08.ОКТОБРА 2013.ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О ЗАЈМУ ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 20.09.2013.ГОДИНЕ ИЗМЕЂУ ЖУТИЋ ЗОРАНА ИЗ НОВОГ САДА, УЛ.КАЋЕ ДЕЈАНОВИЋ БР.24, ЈМБГ 0305976800031, КАО ЗАЈМОДАВЦА И САВКОВИЋ ГОРАНА ИЗ РАКОВЦА, КАО ЗАЈМОПРИМЦА, У ИЗНОСУ ОД 5.000, 00 ЕУРА (ПЕТХИЉАДАЕУРА И 00/100) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО ПРОДАЈНОМ КУРСУ НБС НА ДАН ИСПЛАТЕ, СА РОКОМ ДОСПЕЋА 31.12.2013.ГОДИНЕ, ТЕ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ЗАКЉУЧЕНОГ УГОВОРА О ЗАЈМУ, У КОРИСТ: ЖУТИЋ ЗОРАН, НОВИ САД, УЛ. КАЋЕ ДЕЈАНОВИЋ

Датум уписа: 15.08.2022

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ИИВ 683/16 ОД 18.02.2021.ГОДИНЕ ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА ЖИВАНОВ СЛОБОДАНА ИЗ НОВОГ САДА, ФУТОШКА БР.20, СПРАТ V, СТАН БР.26, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА БАЧКА ПАЛАНКА, ПОСЛ.БР.ИИВ-56/2016 ОД 10.08.2016.ГОДИНЕ, НА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ГОРАН ВУЛИЧИЋ, БАЧКА ПАЛАНКА, РАДНИЧКА 44, ЈМБГ 2911971800097, ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ЕУРОБАНК АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ВУКА КАРЏИЋА 10, МБ 17171178 ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ

Датум уписа: 05.12.2022

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА ЖИВАНОВ СЛОБОДАНА ИМЕНОВАНОГ ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У НОВОМ САДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ, ПОСЛ.БР.ИИ 375/20 ОД 25.07.2022.ГОДИНЕ УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА ОДРЕЂЕНОГ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ БР.И-5831/2013 ОД 05.11.2013.ГОДИНЕ, У ИЗВРШНОМ ПРЕДМЕТУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА: ДАЛИБОР УЗЕЛАЦ, НОВИ САД, УЛ.ЈОВАНА ХРАНИЛОВИЋА БР.57, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА: ГОРАН САВКОВИЋ, БЕОЧИН, УЛ.НОВА 3 БР.13 (ЈМБГ:1505975104301) И ТО ПРОЦЕНОМ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА, ПРОДАЈЕ ТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ТЕ НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ, НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА: САВКОВИЋ ГОРАНА ИЗ БЕОЧИНА, УЛ.НОВА 3 БР.13 (ЈМБГ:1505975104301)

Датум уписа: 27.10.2022

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: ПО ПРЕДЛОГУ ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА ЈАСНЕ ЏУДОВИЋ ИЗ НОВОГ САДА ОД 29.09.2022.ГОДИНЕ, А НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ПОСЛ.БР.ИИ 3161/2022 ОД 22.09.2022.ГОДИНЕ, У ИЗВРШНОМ ПРЕДМЕТУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА: ЖУТИЋ ЗОРАНА ИЗ НОВОГ САДА, УЛ.ШУМАДИЈСКА БР.16 (ЈМБГ:0305976800031), ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА: САВКОВИЋ ГОРАНА ИЗ РАКОВЦА, УЛ.ПАШИЋЕВА БР.28

05975104301), УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ, ПРОЦЕНОМ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ, НА ОСНОВУ ИЗВРШНИХ ИСПРАВА - ЗАЛОЖНИХ ИЗЈАВА ОВ1 БР.26486/13 ОД 21.06.2013.ГОДИНЕ И ОВ1 БР.42731/13 ОД 08.10.2013.ГОДИНЕ, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА САВКОВИЋ ГОРАНА ИЗ РАКОВЦА, УЛ.ПАШИЋЕВА БР.28, ОДРЕЂУЈЕ СЕ ИЗВРШЕЊЕ РАДИ НАПЛАТЕ ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА, ЖУТИЋ ЗОРАНА ИЗ НОВОГ САДА, УЛ.ШУМАДИЈСКА БР.16 И ТО: - ИЗНОСА ОД 5000 ЕВРА ПО ПРОДАЈНОМ КУРСУ НБС НА ДАН ИСПЛАТЕ, СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ РАЧУНАЈУЋИ ОД 01.10.2013.ГОДИНЕ, ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ, - ИЗНОСА ОД 5000 ЕВРА ПО ПРОДАЈНОМ КУРСУ НБС НА ДАН ИСПЛАТЕ, СА ЗАКОНСКОМ КАМАТОМ РАЧУНАЈУЋИ ОД 01.01.2014.ГОДИНЕ, ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ И - ТРОШКОВА ИЗВРШНОГ ПОСТУПКА У ВИСИНИ КОЈУ ОДРЕДИ СУД, НА НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈА ЈЕ У ВЛАСНИШТВУ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА: САВКОВИЋ ГОРАНА ИЗ РАКОВЦА, УЛ.ПАШИЋЕВА БР.28 У 1/1 ДЕЛА

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката).

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.

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.

Право учешћа имају сва заинтересована лица која су положила јемство пре одржавања јавног надметања у износу од 10% од процењене вредности непокретности за коју подносе понуду и то уплатом на рачун Јавног извршитеља Живанов Слободан, број рачуна 105-3108807-61 са позивом на број ИИВ 363-22.

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 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 ВАНКА А.Д. БЕОГРАД са позивом на пословни број предмета ИИ 375/20. 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 намирају 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 намирају 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 10.05.2024. 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.

