



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 325/17

Идент. број предмета: 42-02-00325-17-0134

Дана: 08.01.2025. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов, поступајући у извршном поступку **извршног повериоца ОТП BANKA SRBIJA AKCIONARSKO DRUSTVO NOVI SAD**, НОВИ САД, ул. ТРГ СЛОБОДЕ бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА 1, **против извршног дужника Ружа Ђембер**, 21000 НОВИ САД, ул. ИВАНА БОЛДИЖАРА бр. 1, ЈМБГ 2801965835024, чији је пуномоћник адв. Александра Младеновић, 21460 Врбас, ГУСТАВА КРКЛЕЦА 38, у складу са чланом 189 Закона о извршењу и обезбеђењу, ради извршења доноси следећи :

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

Одређује се ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ непокретности извршних дужника:

Земљиште у грађевинском подручју, њива 3. класе, број катастарске парцеле 1103/1 КО Савино Село, Врбас, површине 2.011,00м², у својини извршног дужника у обиму удела 2012/4022.

Дана 07.05.2024. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен од стране МИЛОШ ТОМИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЦЕНУ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ МТП БЕОГРАД у ком се наводи да тржишна вредност предметне непокретности на дан 03.04.2024. године, као дан израде стручног мишљења, износи 398.234,18 динара.

Према подацима из Листа непокретности на предметним непокретностима постоје уписани следећи терети:

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа: 28.03.2024

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ПОСЛ.БР. ИИВ-983/17 ОД 05.07.2017. ГОДИНЕ, У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ОТП BANKA SRBIJA A.D. NOVI SAD, НОВИ САД, УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 5, МБ: 08603537, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА РУЖЕ ЂЕМБЕР, ЈМБГ:2801965835024, НОВИ САД, ИВАНА БОЛДИЖАРА БР.1, НА НЕПОКРЕТНОСТИ, ВЛАСНИШТВО ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА РУЖЕ ЂЕМБЕР, ЈМБГ: 2801965835024 ИЗ НОВОГ САДА, ИВАНА БОЛДИЖАРА БР. 1 СА ОБИМОМ УДЕЛА 2012/4022 ДЕЛА НА ОСНОВУ

ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА СЛОБОДАНА ЖИВАНОВА, НОВИ САД, ФУТОШКА 20,
ПОСЛ БР. ИИВ-325/2017 ОД ДАНА 26.03.2024. ГОДИНЕ.

Датум уписа: 16.05.2024

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У ВРБАСУ ПОСЛ.БР. ИИВ-350/22 ОД 25.10.2022. ГОДИНЕ, У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА "RAIFFEISEN BANKA" АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА 16, МБ: 17335600, ПРОТИВ ИЗВРШНИХ ДУЖНИКА: РУЖА ЂЕМБЕР, Н.САД, УЛ. ИВАНА БОЛДИЖАРА БР. 1/2, ЈМБГ: 2801965835024 И МИХАЈЛО ЂЕМБЕР, НОВИ САД, УЛ. ИВАНА БОЛДИЖАРА БР. 1, ЈМБГ: 1004962830047, РАДИ НАМИРЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА, УТВРЂИВАЊЕМ ВРЕДНОСТИ И ЈАВНОМ ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ У СВОЈИНИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА РУЖЕ ЂЕМБЕР, НОВИ САД, ИВАНА БОЛДИЖАРА БР. 1/2, ЈМБГ:2801965835024 У 2012/4022 УДЕЛА, НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ПОСЛ.БР. ИИВ-333/2022 ОД ДАНА 26.03.2024. ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ДОНЕО ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БРАНИСЛАВ ДАРДИЋ ИЗ ВРБАСА.

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

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.

УТВРЂУЈЕ СЕ да су у односу на парцелу чија је продаја оглашена овим закључком имаоци права прече куповине: Драган Миличић и Смиља Миличић те се сви именовани овим путем обавештавају да се својим правом, у односу на предметну парцелу, могу користити под условима одређеним у овом закључку.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.

Након што је друго електронско јавно надметање 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 23.12.2024. 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 07.02.2025 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 а све у оквиру горепоменутог рока.

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 105-3108807-61** који се води код **АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД** са позивом на пословни број предмета ИИВ 325/17.

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 горе.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

