



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

Идент. број: 46-02-00493-23-0134

Број предмета: ИИВ 493/23

Дана 24.06.2025. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца **ОТР BANKA SRBIJA AKCIONARSKO DRUŠTVO NOVI SAD**, НОВИ САД, ул. ТРГ СЛОБОДЕ 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА 1, против извршног дужника **Владислав Игњатовић**, Топола, ул. БЕОГРАДСКА 032, ЈМБГ 2301985890010, који је власник **VLADISLAV IGNJATOVIĆ PR UGOSTITELJSKA RADNJA KOVALE 985 TOROLA(VAROŠICA)**, АВЕНИЈА КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ бр. 14, ТОПОЛА (ВАРОШИЦА), МБ 66747263, ПИБ 113331789, дана 24.06.2025. године донео је

**ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ
ПОГОДБОМ**

ОДРЕЂУЈЕ СЕ спровођење извршења продајом непокретности извршног дужника **НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**, на предлог извршног повериоца, и то за

пољопривредно земљиште површине 5.300м² на катастарској парцели број 592/1 КО Јунковац, у својини извршног дужника у обиму дела 1/1.

Процењена вредност описане непокретности утврђена је Извештајем о процени тржишне вредности непокретности који је израђен од стране МТП – Милош Томић проценитељ вредности непокретности, и она износи 310.669,31 динара.

Према подацима из РГЗ на предметној непокретности постоје уписани следећи терети :

катастарска број 592/1 КО Јунковац

Датум уписа: 31.07.2023

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Опис терета: ЗАБЕЛЕЖБА ЗАКЉУЧКА О ИЗВРШЕЊУ ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА ЖИВАНОВ СЛОБОДАНА ИЗ НОВОГ САДА БРОЈ ИИВ -493/2023 ОД 26.07.2023 ГОДИНЕ, КОЈИМ СЕ СПРОВОДИ ИЗВРШЕЊЕ ОДРЕЂЕНО РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНИГ СУДА У НОВОМ САДУ ИИВ.БР. 899/2023 ОД 22.06.2023 ГОДИНЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА **ОТР BANKA SRBIJA AD NOVI SAD**, НОВИ САД . ТРГ СЛОБОДЕ 5 МА.БР. 08603537 НА НЕПОКРЕТНОСТИМА ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА **ИГЊАТОВИЋ ВЛАДИСЛАВА** ИЗ НОВОГ САДА БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 21/13 ЈМБГ 2301985890010 КОЈИ ЈЕ ВЛАСНИК **VLADISLAV IGNJATOVIĆ PR KOVALE 985 АВЕНИЈА КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР.14 ТОПОЛА (ВАРОШИЦА) 0МАТ.БР 66747263**, НА УДЕЛУ ОД 1/1

УТВРЂУЈЕ СЕ да је ималац права прече куповине у односу на предметну парцелу Горан (Драгиша) Миливојевић ЈМБГ 1109971721621, те се именовани овим путем обавештава да се својим правом, у односу на предметну парцелу, може користити.

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.

Право учешћа имају сва заинтересована лица која на наменски рачун јавног извршитеља Слободан Живанов број 105-3108807-61 који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД положи **јемсто у износу од 15%** утврђене вредности непокретности која је предмет продаје. Закључење споразума са најбољим понудиоцем одржаће се **дана 24.07.2025. године у 11:00 часова у канцеларији поступајућег јавног извршитеља** на адреси Футошка бр. 20, спрат V, стан 26, НОВИ САД. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

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.

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

Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања овог закључка на електрооноској огласној табли Коморе јавних извршитеља. Рок за плаћање цене је 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, који се доноси одмах након закључења уговора о продаји.

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 АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД са позивом на пословни број предмета ИИВ 493/23 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. 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.

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 јавној продаји непосредном погодбом 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.

Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје дана 08.07.2025. године у интервалу од 09:00 до 10.00 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.

Образложење

Решењем о извршењу Основног суда у Новом Саду посл.бр. ИИв-899/2023 од 22.06.2023. године, одређено је извршење ради намирена новчаног потраживања извршног повериоца против дужника **Владислав Игњатовић, Топола, ул. БЕОГРАДСКА 032, ЈМБГ 2301985890010, који је власник VLADISLAV IGNJATOVIĆ PR UGOSTITELJSKA RADNJA KOBALE 985 TOPOLA(VAROŠICA), АВЕНИЈА КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ бр. 14, ТОПОЛА (ВАРОШИЦА), МБ 66747263, ПИБ 113331789.**

Након првог и другог електронског јавног надметања на ком је предмет продаје била непокретност извршног дужника описана у изреци, а која јавна надметања нису имала успешан исход, јавни извршитељ је обавезао извршног повериоца, у складу са чланом 184 ЗИО, да се изјасни да ли жели наставак спровођења продајом непокретности непосредном погодбом, или преносом права својине над истом.

Одредбом члана 189. ЗИО прописано је да се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирена. Закључком се одређују рок за закључење уговора о продаји и рок за плаћање продајне цене.

Имајући у виду нведено, а применом члана 184, 185, 189 ЗИО јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци овог Закључка.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

