



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: 28-01-00014-17-0134

Број предмета: ИИ 14/17

Дана 27.06.2025. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца **Горан Мандић**, Београд, ул. ВОЈВОДЕ СТЕПЕ бр. 251, ЈМБГ 1312974773614, чији је пуномоћник адв. Мирко Радоја, 11000-Београд, Немањина 4/2, против извршног дужника **Ацо Драча**, БЕОГРАД, ул. ЂАКОВАЧКА бр. 007/1, ЈМБГ 0301966800011, дана 27.06.2025. године донео је

ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ
ОДРЕЂУЈУ СЕ услови прве продаје на усменом јавном надметању следеће непокретности извршног дужника :

грађевинско земљиште на катастарској парцели број 1088/32 КО Лисина, општина Рашка, површине 8,19 ари, која се налази у својини **КОРАОНИК-LIFE DOO NOVI SAD** у обиму удела 1/1.

УТВРЂУЈЕ СЕ да је правно лице у чијој је својини наведена непокретност **КОРАОНИК-LIFE DOO NOVI SAD** улица Трг Ференца Фехера 4 МБ: 20883952, **ДУЖАН ТРПЕТИ** намирање извршног повериоца продајом предметне непокретности, а све имајући у виду да је предметна непокретност била у својини извршног дужника дана 02.06.2011. године, а којег дана је уписана забележба хипотеке на основу које се води овај извршни поступак.

Дана 03.02.2025. године, јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен од стране овлашћеног лица вештак за област грађевинарства Драган Пецовић у ком се наводи да тржишна вредност предметне непокретности извршног дужника на дан израде стручног мишљења, износи 11.775.810,00 динара.

У складу са чланом 178 ЗИО почетна цена на првој продаји непокретности путем усменог јавног надметања износи 70% од процењене вредности непокретности, што за горе наведену непокретност која је предмет продаје представља износ од 8.243.067,00 динара, и не може бити нижа од наведеног износа. Лицитациони корак износи 100.000,00 динара.

ПРВО УСМЕНО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 29.07.2025. 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: 02.06.2011

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ЧЕТВРТОГ РЕДА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ДРАЧА АЦО (ТОМО) ИЗ НОВОГ САДА, ГАГАРИНОВА 4А, У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРЕСУДЕ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ

ПОСЛ.БРОЈ:П.54436/2010 ПРАВОСНАЖНЕ ДАНА 15.01.2011., ИЗВРШНЕ ДАНА 31.01.2011. А КОЈОМ ЈЕ ТУЖЕНИ АЦО ДРАЧА ОБАВЕЗАН ДА ТУЖИОЦУ МАНДИЋ ГОРАНУ ДУЖАН ИСПЛАТИ 45.000, 00 ЕВРА СА КАМАТОМ ПО СТОПИ ЦЕНТРАЛНЕ ЕВРОПСКЕ БАНКЕ ЗА ВАЛУТУ ЕВРО ПОЧЕВ ОД 18.04.2008. ПА ДО ИСПЛАТЕ КАО И ИЗНОС ОД 126.075, 00 ДИНАРА СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ПОЧЕВ ОД 15.01.2011. ПА ДО ИСПЛАТЕ И СВИМ ОСТАЛИМ ОБАВЕЗАМА ИЗ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ 1 БР.75404/2011 ОД 25.05.2011. ПРВОГ ОСНОВНОГ СУДА У БЕОГРАДУ

Датум уписа: 03.11.2011

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПЕТОГ РЕДА НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ДРАЧА АЦО (ТОМО) ИЗ НОВОГ САДА, ГАГАРИНОВА 4А., РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О ЗАЈМУ ОД 26.08.2010. У ИЗНОСУ ОД 150.000, 00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ИСПЛАТЕ, СА ИСПЛАТОМ ДО 01.06.2012. И СВИМ ОСТАЛИМ ОБАВЕЗАМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ 1 БР.140167/2011 ОД 12.09.2011. ОВЕРЕНЕ У ПРВОМ ОСНОВНОМ СУДУ У БЕОГРАДУ

Датум уписа: 16.11.2011

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ШЕСТОГ РЕДА НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ДРАЧА АЦО (ТОМО) ИЗ НОВОГ САДА, ГАГАРИНОВА 4А. РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПО УГОВОРУ О ЗАЈМУ ОД 01.11.2011. И ТО: 1)У ВИСИНИ ОД 85.000 ЕУРА, СА РОКОМ ДОСПЕЋА 01.11.2011. У КОРИСТ ТАНКОСИЋ БОГДАН ДРАГАНА ИЗ НОВОГ САДА, РАДНИЧКА 35А И 2)У ВИСИНИ ОД 1.200 ЕУРА, СА РОКОМ ДОСПЕЋА 01.11.2011. У КОРИСТ ЧВОРОВИЋ МИРОСЛАВ БРАНИСЛАВА ИЗ ИРИГА, БОКЕ ШУНДУКОВИЋА 67

Датум уписа: 17.12.2012

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ДРАЧА АЦО (ТОМО) ИЗ НОВОГ САДА, ГАГАРИНОВА 4А., РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О ЗАЈМУ ОД 28.03.2012. У ИЗНОСУ ОД 174.200, 00 ЕУР И СВИМ ОСТАЛИМ ОБАВЕЗАМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ 1 БР.48255/2012 ОД 22.11.2012. ОВЕРЕНЕ У ОСНОВНОМ СУДУ У НОВОМ САДУ, У КОРИСТ

Датум уписа: 17.12.2012

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ДРАЧА АЦО (ТОМО) ИЗ НОВОГ САДА, ГАГАРИНОВА 4А., РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О ЗАЈМУ ОД 21.03.2012. У ИЗНОСУ ОД 210.000, 00 ЕУР СА ПРИПАДАЈУЋОМ КАМАТОМ И ТРОШКОВИМА И СВИМ ОСТАЛИМ ОБАВЕЗАМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ 1 БР.48269/2012 ОД 22.11.2012. ОВЕРЕНЕ У ОСНОВНОМ СУДУ У НОВОМ САДУ

Датум уписа: 03.01.2013

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ДРАЧА АЦО (ТОМО) ИЗ НОВОГ САДА, ГАГАРИНОВА 4А., РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О ЗАЈМУ ОД 08.06.2007. У ИЗНОСУ ОД 584.000, 00 ЕУР СА РОКОМ ВРАЋАЊА ДО 30.03.2013. И СВИМ ОСТАЛИМ ОБАВЕЗАМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ 1 БР.228163/2012 ОД 18.12.2012. ОВЕРЕНЕ У ПРВОМ ОСНОВНОМ СУДУ У БЕОГРАДУ, У КОРИСТ ВАСИЋ ЈОРДАН НЕНАДА ИЗ ГРАЧАНИЦЕ ЈМБГ 0511966911403, ФИЛИЋ БРАНИСЛАВ ЉИЉАНЕИЗ ГРАЧАНИЦЕ ЈМБГ 0912957916413, МАРКОВИЋ ЧЕДОМИР БОБАНА ИЗ ГРАЧАНИЦЕ ЈМБГ

1203969810014, БОРИСАВЉЕВИЋ ТИХОМИР СЕНИШЕ ИЗ ГРАЧАНИЦЕ ЈМБГ 0704969910036, ГОЈКОВИЋ АЛЕКСАНДРА ИЗ НОВОГ САДА БЕОГРАДСКИ КЕЈ 41 ЈМБГ 2308973800096 И ДЕШИЋ БОЖИДАР ЈОВИЦЕ ИЗ ГРАЧАНИЦЕ ЈМБГ 1107964911412

Датум уписа: 24.09.2024

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА КОРАОНИК -LIFE ДОО НОВИ САД, НОВИ САД, УЛ. ФЕРЕНЦА ФЕХЕРА 4, МБ:20883952, А ЗА ДУГ АЦО (ТОМО) ДРАЧА ИЗ БЕОГРАДА, ЗВЕЗДАРА, УЛ. БАКОВАЧКА 7/1, ЈМБГ 0301966800011, КАО ЗАЈМОПРИМЦА, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАЈМУ СА ЈЕМСТВОМ ОВЕРЕН ОД СТРАНЕ ОВЛАШЋЕНОГ ЛИЦА У КАНЦЕЛАРИЈИ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВЕСНЕ МИЛКОВ У НОВОМ САДУ ДАНА 12.12.2023.Г. БРОЈ УОП-I:4611-2023, СА ЊЕГОВИМ ПРИЛОЗИМА, САСТАВНИМ ДЕЛОВИМА И СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА, А СА ОНИМ ОДРЕДБАМА АНЕКСА КОЈИ НИСУ У СУПРОТНОСТИ СА ПРИНУДНИМ ПРОПИСИМА, ЈАВНИМ ПОРЕТКОМ И МОРАЛОМ, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ САШЕ (МИРОСЛАВ) КАЛАБА, СА ПРЕБИВАЛИШТЕМ У НОВОМ САДУ, УЛ. ИЛАРИОНА РУВАРЦА БРОЈ 27/38, ЈМБГ 0304987170084, КАО ЗАЈМОДАВЦА, АЦО (ТОМО) ДРАЧА СА ПРЕБИВАЛИШТЕМ У БЕОГРАДУ, ЗВЕЗДАРА, УЛ. БАКОВАЧКА 7/1, ЈМБГ 0301966800011, КАО ЗАЈМОПРИЦА, ADC CONSTRUCTONS ДОО НОВИ САД, НОВИ САД, УЛ. ЦАРА УРОША 2, МБ 20395966, КАО ЈЕМЦА И КОРАОНИК - LIFE ДОО НОВИ САД, ТРГ ФЕРЕНЦА ФЕХЕРА 4, МБ 20883952, КАО ЈЕМЦА НА ИЗНОС ЗАЈМА 150.000, 00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ИСПЛАТЕ, СА РОКОМ ВРАЋАЊА НАЈКАСНИЈЕ ДО 12.1.2024.Г. ЗАЈАМ ЈЕ БЕСКАМАТАН, АЛИ УКОЛИКО ЗАЈМОПРИМАЦ НЕ ВРАТИ ЗАЈМОДАВЦУ ЦЕЛОКУПАН ИЗНОС ПОЗАЈМИЦЕ У РОКУ, УГОВОРНЕ СТРАНЕ СУ САГЛАСНЕ ДА СЕ ПОЧЕВ ОД 13.01.2024.Г., НА ИЗНОС ГЛАВНИЦЕ ДУГА ИМА РАЧУНАТИ ЗАКОНСКА ЗАТЕЗНА КАМАТА, СВЕ ДО ДАНА КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ. ЗАБЕЛЕЖБА ОДРИЦАЊА ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРЕТХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ. ТАКОЂЕ ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ СЕ ДАЈЕ ОВА ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЛИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ ПРЕТХОДНИХ РЕДОВА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРЕТХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, СВЕ ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:2226-2023 ОД 12.12.2023.Г. КОЈУ ЈЕ У ОБЛИКУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА САЧИНИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЕСНА МИЛКОВ ИЗ НОВОГ САДА

Датум уписа: 13.11.2024

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: ЗАБЕЛЕЖБА ЗАКЉУЧКА БРОЈ:ИИ 14/17 ОД 12.08.2024.ГОДИНЕ ДОНЕТОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА СЛОБОДАНА ЖИВАНОВА ИМЕНОВАНОГ ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У НОВОМ САДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ, НА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА КОРАОНИК-LIFE ДОО НОВИ САД, ТРГ ФЕРЕНЦА ФЕХЕРА БР.4, А НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ИИ-115/2017 ОД 24.01.2017.ГОДИНЕ И ТО УПИСОМ ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКЉУЧКА И НАВЕДЕНОГ РЕШЕЊА, ПРОЦЕНОМ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ У КОРИСТ ЈМБГ: 1312974773614, МАНДИЋ ГОРАН (СЛОБОДАН),, БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 251

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

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.

Право учешћа имају сва заинтересована лица која су положила јемство пре одржавања јавног надметања у износу од **10%** од процене вредности непокретности за коју подносе понуду и то уплатом на рачун Јавног извршитеља Живанов Слободан, број рачуна 105-3108807-61 са позивом на број ИИ 14/17.

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.

У складу са чланом 169 ЗИО купац на јавном надметању не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

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 BANKA А.Д. БЕОГРАД са позивом на пословни број предмета ИИ 14/17. 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 и интернет страници надежног суда 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 08.07.2025. године у 11:00 часова, 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.

