



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 288/17

Идент. број предмета: 32-02-00288-17-0134

Дана: 09.09.2025. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов, поступајући у извршном поступку извршног повериоца " ОТП **БАНКА СРБИЈА** ", НОВИ САД, ул. ТРГ СЛОБОДЕ бр. 5, против извршног дужника **Никола Хајдуковић**, МЛАДЕНОВО, ул. КНЕЗ МИХАЈЛОВА бр. 78, ЈМБГ 1809970800058, ради извршења доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВОГ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА на ком је предмет продаје непокретност извршног дужника:

- пољопривредно земљиште на катастарској парцели број 3407 КО Младеново, површине 3.039 м² у својини извршног дужника у обиму дела 1/1, пољопривредно земљиште на катастарској парцели број 3408 КО Младеново, површине 3.102 м² у својини извршног дужника у обиму дела 1/1

Јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен од стране АКРИБИЈА Удружење судских вештака из Новог Сада, у ком се наводи да тржишна вредност предметне непокретности на дан израде стручног мишљења, износи 408.120,18 динара.

Почетна цена на првом усменом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, и не може бити нижа од наведеног износа, односно 285.684,126 динара.

Заказује се **ПРВО УСМЕНО И ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** за дан 06.10.2025. године са почетком у 12:00 часова које ће се одржати у канцеларији јавног извршитеља именованог за подручје Вишег суда у Новом Саду и Привредног суда у Новом Саду, Футошка бр. 20, спрат V, стан 26, НОВИ САД.

Јавном извршитељу није познато да ли је непокретност слободна од лица и ствари.

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

Датум уписа: 14.01.2022

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ПОСЛОВНИ БРОЈ:ИИВ-288/17 ОД 19.10.2021.ГОДИНЕ ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА СЛОБОДАНА ЖИВАНОВ ИЗ НОВОГ САДА, ФУТОШКА БР.20, СПРАТ V, СТАН 26 А ПО РЕШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА БАЧКА ПАЛАНКА ПОСЛ.БР.ИИВ- 123/2017 ОД 24.05.2017.ГОДИНЕ, У ИЗВРШНОМ ПРЕДМЕТУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ВОЈВОЂАНСКА БАНКА АД НОВИ САД, НОВИ САД, УЛ.ТРГ СЛОБОДЕ 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ХАЈДУКОВИЋ НИКОЛА, ЈМБГ 1809970800058, МЛАДЕНОВО, УЛ.КНЕЗА МИХАЈЛА БР.78, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ ОДЕРЕЂЕНУ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ, НА НЕПОКРЕТНОСТИ ВЛАСНИШТВО У ЦЕЛОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА.

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.

УТВРЂУЈЕ СЕ да су **имаоци права прече куповине** у односу на

пољопривредно земљиште на катастарској парцели 3407 КО Младеново - **Мира Мишковић из Младеова ЈМБГ 0205957346015, Република Србија коју затупа државни правобранилац,**

пољопривредно земљиште на катастарској парцели 3407 КО Младеново - **Шпиро (Марко) Рудић из Младеова ЈМБГ 1510982800066, Република Србија коју затупа државни правобранилац,**

те се сви именовани овим путем обавештавају да се својим правом, у односу на предметну парцелу, могу користити под условима одређеним у овом закључку.

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.

Право учешћа имају сва заинтересована лица која до дана одржавања продаје на рачун јавног извршитеља број 105-3108807-61 који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД, уз позив на број ИИВ 228/17, положије јемство у износу од 10% од процењене вредности.

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 куповне цене.

Најповољнији понудилац је дужан да у року од од 15 дана понуђену цену исплати на наменски рачун јавног извршитеља **број 105-3108807-61** који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД и да на уплатници назначи горе наведени број предмета, 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 осим за другог и трећег понуђача. 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 електронској јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на интернет страници надлежног суда, 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 30.09.2025. године у интервалу од 10:00 до 11:00 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Слободан Живанов

Слободан Живанов

