



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 219/23

Идент. број: 27-02-00219-23-0134

Дана 02.10.2025. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца **ОТР 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 **Небојша Сили, ШАЈКАШ**, ул. ЛЕЊИНОВА 73, ЈМБГ 0702996800037, дана 02.10.2025. 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

1/3 дела породичне стамбене зграде бр.1, повшине 128м², са припадајућим земљиштем - земљиште под зградом и другим објектом, која се налази на парцели број 112/1 КО Шајкаш у Ул. Лењина број 73, Шајкаш

Дана 09.06.2023. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен од стране Удружења судских вештака Акрибија Нови Сад у ком се наводи да тржишна вредност предметне непокретности на дан израде стручног мишљења, износи 1.235.400,00 динара.

ОБАВЕШТАВАЈУ СЕ заинтересована лица да је наведена процењена вредност непокретности информативног карактера, те да могу **сами да одреде износ цене коју су спремни да понуде** за куповину ове непокретности.

Јавном извршитељу није познато да ли је непокретност слободна од лица и ствари али је приликом инспекције непокретности јавни извршитељ стекао дојам да се непокретност не користи.

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

Датум уписа: 26.01.1995

Врста: ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА

Опис терета: ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА НА 1/3 У КОРИСТ СИЛИ МАРГИТ ИЗ ШАЈКАША, УЛИЦА ЛЕЊИНОВА БРОЈ 73

Број: 2

Датум уписа: 23.03.2023

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: 952-02-13-211-7132/2023; НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА СЛОБОДАНА ЖИВАНОВ ИЗ НОВОГ САДА БР.ИИВ 219/23 ОД 16.03.2023., УПИСУЈЕ СЕ НА

1/3 ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈА ЈЕ ВЛАСНИШТВУ СИЛИ НЕБОЛШЕ ЈМБГ 0702996800037 ИЗ ШАЈКАША УЛ.ЛЕЊИНОВА 73, ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ БР.ИИВ-279/23 ОД 21.02.2023. КОЈЕ СЕ СПРОВОДИ ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ, У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ОТП БАНКА СРБИЈА АД НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5 МБ 08603537, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА НЕБОЛША СИЛИ ЈМБГ 0702996800037 ИЗ ШАЈКАША, ЛЕЊИНОВА 73.

Напомена: **Уписано право плодоуживања је престало да псотоји даном смрти Сили Маргит** те ће исто бити брисано по сили закона након продаје непокретности.

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у ЛН бр. 1541 КО Шајкаш.

Утврђује се да је ималац права прече куповине Сили Радослава ЈМБГ 0303963805163 и Сили Игор ЈМБГ 0904978800099 који уредно полажу јемство као и остали учесници.

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 **положе јемсто у износу од 15%** утврђене вредности непокретности која је предмет продаје. Закључење споразума са најбољим понудиоцем одржаће се **дана 31.10.2025. 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% процењене вредности непокретности, сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности.

Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања овог закључка на електроонској 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 он 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

а пословни број предмета ИИВ 219/23 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 09.10.2025. 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.

Образложење

Решењем о извршењу Основног суда у Новом Саду посл.бр. ИИв-279/2023 од 21.02.2023. године, одређено је извршење ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, против дужника **Небојша Сили, ШАЈКАШ, ул. ЛЕЊИНОВА 73, ЈМБГ 0702996800037.**

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.

Дана 14.07.2025. године извршни поверилац је доставио поднесак којим јавном извршитељу предлаже да се даље спровођење извршног поступка настави продајом непокретности непосредном погодбом.

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 намирење. Закључком се одређују рок за закључење уговора о продаји и рок за плаћање продајне цене.

Дана 14.07.2025. године јавни извршитељ је донео Закључак којим је одредио продају непокретности извршног дужника непосредном погодбом, те исту заказао за дан 14.08.2025. године, а која продаја није одржана обзиром да за исту нису били испуњени процесни услови.

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.

