



**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 255/19**

**Идент. број предмета: 32-02-00255-19-0134**

**Дана: 26.01.2026. године**

Јавни извршитељ Слободан Живанов, поступајући у извршном поступку **извршног повериоца FOND ZA RAZVOJ REPUBLIKE SRBIJE**, НИШ, ул. БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА бр. 14А, МБ 07904959, ПИБ 100121213, Душан Радановић, ЧУРУГ, ул. МИЛОША ОБИЛИЋА 16, ЈМБГ 1910986800026, **Бојана Максимовић**, ЧУРУГ, ул. МИЛОША ОБИЛИЋА 108, ЈМБГ 0903989805037, **против извршног дужника Ивана Бундало**, ЧУРУГ, ул. КНЕЗА МИЛОША 55/А, ЈМБГ 3010986805075, **Александар Бундало**, ЧУРУГ, ул. КНЕЗА МИЛОША 55 А, ЈМБГ 0501989800085, **Александра Бундало Зељко**, БАЧКА ПАЛАНКА, ул. ЧЕЛАРЕВСКА 4, ЈМБГ 0812982805079, ради извршења доноси следећи:

### **ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

**ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВОГ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** где је предмет продаје непокретност извршних дужника:

- **стамбено-пословна зграда**, бр. објекта 3, површине у габариту 234 м2, спратности По+Пр+1,а у склопу ког објекта се налази пословни простор (објекат бр.3, број посебног дела 1) површине 66м2, са припадајућим земљиштем укупне површине 556 м2 на кат.парцели 1353/1, К.О. Чуруг, која се у налази у Чуругу, Кнеза Милоша 55А у својини извршних дужника у обиму удела 3/6, односно извршном дужнику Радановић Душану припада 1/6 удела непокретности, извршном дужнику Бундало Александру удео од 1/6, а извршном дужнику Александри Бундало Зељко удео од 1/6.

Напомена: објекат и пословни простор у објекту су се у тренутку доношења закључка о спровођењу извршења на датим непокретностима према подацима катастра водили као приватна својина извршног дужника Петра Бундала у обиму удела од 1/2 дела, док се сада на предметним непокретностима у катастру као власници воде горе означени извршни дужници који су законски наследници иза покојног Петра Бундала дужни трпети спровођење извршења на назначеним непокретности, обзиром да члан 156 ЗИО предвиђа да од уписа забележбе решења о извршењу није дозвољено да се у катастар непокретности упише промена права својине на непокретности, нити које друго стварно право засновано на располагању власника, без обзира када је располагање учињено, а ако се у току извршног поступка промени власник непокретности, спровођење извршења ће се наставити на предметној непокретности, а нови власник је дужан да трпи намирење.

Дана 27.11.2025. године јавном извршитељу достављен је Извештај о процени вредности непокретности израђен дана 19.11.2025. године од стране „АКРИБИЈА“ Удружење судских вештака из Новог Сада, у ком се наводи да је теренска инспекција извршена дана 12.11.2025. године, а да тржишна вредност предметних непокретности на дан израде стручног мишљења, односно дан 19.11.2025. године износи 9.664.400,00 динара.

У складу са чланом 178 ЗИО **почетна цена на првом усменом јавном надметању износи 6.765.080,00 динара, односно 70% од процењене вредности непокретности, и не може бити нижа од наведеног износа.**

**УСМЕНО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **25.02.2026. године** у канцеларији поступајућег јавног извршитеља на адреси **Футошка 20, спрат 5, стан 26 Нови Сад у 13:00 часова**. Лицитациони корак износи 1% од почетне цене непокретности.

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:** 21.01.2016  
**Врста:** ХИПОТЕКА  
**Опис терета:** 952-02-12-2/2016 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА НА ОСНОВУ ЗАЛОЧНЕ ИЗЈАВЕ ЗАЛОЖНИХ ДУЖНИКА ПЕТАР (ЈОВАН) БУНДАЛО ЈМБГ 0401959800108 ИЗ ЧУРУГА БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 13 И "СТАРА ТИСА 2015" ДОО ИЗ ЧУРУГА КНЕЗА МИЛОША 55А МБ21127442 ПИБ 109112274 КОГА ЗАСТУПА ДИРЕКТОР ИВАН (МИЛОРАД) ЈОВИЋ ЈМБГ 1302989800000 ИЗ ЖАБЉА НИКОЛЕ ПАШИЋА 19, БР.ОПУ:63-2016 ОД 18.01.2016. (ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ЗАПИС ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА РИСТО ТРАВАР, НОВИ САД), РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА "ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ", НИШ БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА 14А МБ 07904959 ПИБ 100121213 ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 23726 ОД 15.01.2016., КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА, У ИЗНОСУ ОД 3.000.000, 00 ДИНАРА (ТРИ МИЛИОНА ДИНАРА) СА РОКОМ ОТПЛАТЕ ОД 4 ГОДИНЕ И ПЛАЋАЊЕ У ТРОМЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА ПО ИСТЕКУ ГРЕЈС ПЕРИОДА КОЈИ ТРАЈЕ ДО 30.09.2016. СА КАМАТОМ У ВИСИНИ ОД 3% ГОДИШЊЕ, ТАКО ДА ПРВИ АНУИТЕТ ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ 31.12.2016. А ПОСЛЕДЊИ 30.09.2020. ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ГЛАВНОГ ДУГА СЕ КОРИСТИ ВАЛУТНА КЛАУЗУЛА ТАКО ДА СЕ ИЗНОС ДУГА УТВРЂУЈЕ У EUR ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ А ПРЕРАЧУНАВА У ДИНАРЕ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ДОСПЕЊА АНУИТЕТА. ХИПОТЕКА ЈЕ У ВРЕДНОСТИ ОД 24.403, 24 EUR (ДВАДЕСЕТЧЕДИРИ ХИЉАДЕ ЧЕТИРИСТОТИНЕТРИ И 24/100 ЕВРА) УВЕЋАНА ЗА УГОВОРЕНУ КАМАТУ, ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ И ОСТАЛЕ ТРОШКОВЕ ПРЕРАЧУНАТО У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН РЕАЛИЗАЦИЈЕ ХИПОТЕКЕ, У КОРИСТ ФОНДА ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, НИШ БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА 14А. ПРЕДМЕТ БР.952-02-12-077-11009/2021 ОД 27.04.2021.ГОД.-НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА УГОВОРА О УСТУПАЊУ ПОТРАЖИВАЊА БР.ОПУ:565/2021 ОД 26.04.2021.ГОД. И ТЕХНИЧКЕ ИСПРАВКЕ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА БР.ОПУ:565/2021 ОД 27.04.2021.ГОД. КОЈЕ ЈЕ САСТАВИО И ИЗДАО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НИКОЛА ВОЈНОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, УПИСУЈЕ СЕ ПРОМЕНА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА СА УСТУПИОЦА ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, СА СЕДИШТЕМ У НИШУ, БУЛ.НЕМАЊИЋА БР.14А (МБ:07904959), НА ПРИЈЕМНИКА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ФИНАНСИЈСКЕ УСЛУГЕ И КОНСАЛТИНГ "ЕОS МАТРИХ" Д.О.О. БЕОГРАД, СА СЕДИШТЕМ У БЕОГРАДУ, УЛ.ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА БР.14 (МБ:17571397)

**Датум уписа:** 28.09.2020  
**Врста:** ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ  
**Опис терета:** 952-02-13-077-36277/2020 НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА СЛОБОДАНА ЖИВАНОВА ИЗ НОВОГ САДА БР.ИИВ 255/19 ОД 23.09.2020. , УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ БР.ИИИв-441/2019 ОД 30.04.2019. У ИЗВРШНОМ ПРЕДМЕТУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, НИШ БУЛ.НЕМАЊИЋА 14А, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ПЕТАР БУНДАЛО ИЗ ЧУРУГА БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 13 И ИВАНЕ БУНДАЛО ИЗ ЧУРУГА КНЕЗА МИЛОША 55/А.

**Датум уписа:** 21.01.2021  
**Врста:** ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ  
**Опис терета:** 952-02-13-077-903/2021 НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ПОСЛ.БР.ИИ-541/2021 ОД 18.01.2021. (ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН УЗЕЛАЦ, НОВИ САД), УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ПОСЛ.БР.ИИ 4897/2020 ОД 10.12.2020. У ПРЕДМЕТУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА:ДУШАН РАДАНОВИЋ ЈМБГ:1910986800026 ИЗ ЧУРУГА МИЛОША ОБИЛИЋА 16 И БОЈАНА МАКСИМОВИЋ ЈМБГ:0903989805037 ИЗ ЧУРУГА МИЛОША ОБИЛИЋА 108, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА:ПЕТАР БУНДАЛО ЈМБГ:0401959800108 ИЗ ЧУРУГА БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 13.

**Напомена**

**(терет парцела):**

**Датум уписа:** 11.07.2022

**Опис напомене:** 952-02-12-077-11009/2021: Забележба управног спора против другостепене одлуке у катастру непокретности ЗАБЕЛЕЖБА ТУЖБЕ БУНДАЛО РАЈКА ИЗ ЧУРУГА ПРОТИВ 2.СТЕПЕНОГ РЕШЕЊА РГЗ БЕОГРАД 06 БР.952-02-23-2424/2022 ОД 28.03.2022.ГОДИНЕ

**Датум уписа:** 09.12.2022

**Опис напомене:** 952-02-6-077-125292/2022: Забележба пријема захтева број 952-02-6-077-125292/2022 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА НА ПОСЕБНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА, УПП416/2022, ЈБ РИСТО ТРАВАР

**Датум уписа:** 24.09.2025

**Опис напомене:** 952-02-13-077-24167/2025: Забележба пријема захтева број: 952-02-13-077-24167/2025 Упис осталих терета

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у ЛН предметних 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 је у односу на предметне непокретности чија је продаја оглашена овим закључком ималац права прече куповине Рајка Бундало из Чуруга те се именована овим путем обавештава да се својим правом, у односу на предметну парцелу, може 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 законског права прече куповине полаже јемство уредно као и сва друга лица.

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** положе јемство у износу од 10% од процењене вредности, са позивом на број ИИВ 255/19.

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, не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у 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.

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 255/19 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. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе, и разлика у цени постигнуту на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

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 на огласној табли надлежног 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 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 непокретност која је предмет продаје дана 03.02.2026. године у интервалу од 10:00-10:30 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.

