



**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 366/20**

**Идент. број предмета: 35-02-00366-20-0134**

**Дана: 26.01.2026. године**

Јавни извршитељ Слободан Живанов, поступајући у извршном поступку **извршног повериоца ERSTE BANK AKCIONARSKO DRUŠTVO NOVI SAD** НОВИ САД, ул. БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЉА бр. 5, МБ 08063818, ПИБ 101626723, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, 21000 Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА 1 **против извршног дужника Тања Јовановић**, 21000 НОВИ САД, ул. Марка Миљанова 22 стан 2, ЈМБГ 0202973805055, ради извршења доноси следећи:

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

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

- објекат број 2 (пословна зграда за коју није утврђена делатност) површине 91м<sup>2</sup>, изграђен на катастарској парцели број 9337 КО Нови Сад I, у улици Марка Миљанова, Нови Сад, у својини извршног дужника у обиму удела 1/1

Дана 20.11.2025. године јавни извршитељ је запримио Извештај о процени тржишне вредности непокретности описане у изреци, израђен дана 23.10.2025. године од стране „МТР REAL ESTATE DOO“ у ком се наводи да је визуелна инспекција извршена дана 23.10.2025. године, и да тржишна вредност на дан израде процене, односно дан 23.10.2025. године износи 17.326.446,20 динара.

**У складу са чланом 123 ЗИО почетна цена на првом усменом јавном надметању износи 10.395.867,72 динара, односно 60% од процењене вредности непокретности, и не може бити нижа од наведеног износа.**

Заказује се **ПРВО УСМЕНО И ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** за дан **19.02.2026. године** са почетком у **13:00 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. Лицитациони корак износи 1% од процењене вредности 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: 09.12.2025

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)

Опис терета: ПРИМЉЕНО У ПРЕДМЕТУ БРОЈ 952-02-13-226-24717/2025 ОД 01.10.2025. ГОДИНЕ: УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА О ПОСТОЈАЊУ ЗАКЉУЧКА ДОНЕТОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА ЖИВАНОВ СЛОБОДАНА ИЗ НОВОГ САДА ИМЕНОВАНОГ ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У НОВОМ САДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ПОД БРОЈЕМ ИИВ 366/20 ДАНА 01.10.2025. ГОДИНЕ, У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ERSTE BANK AD NOVI SAD, НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 5 МБ:08063818, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ТАЊА ЈОВАНОВИЋ, НОВИ САД, ДАЛМАТИНСКА 14 ЈМБГ:0202973805055, КОЈИМ СЕ ОДРЕЂУЈЕ СПРОВОЂЕЊЕ ИЗВРШЕЊА ОДРЕЂЕНОГ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ИВ-1004/2016 ОД 29.06.2016. ГОДИНЕ, И ТО ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ

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.

У складу са чланом 120 ЗИО, ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако на јавном надметању, одмах по закључењу, изјави да непокретност купује под истим условима. Ималац законског права прече куповине полаже јемство уредно као и сва друга лица.

Лице које има уговорно право прече куповине оствариће га под условима из претходног става, ако није постојало законско право или га носилац тог права није користио.

**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 положи јемство у износу од 10% од процењене вредности, са позивом на број ИИВ 366/20.**

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, односно ИИВ 366/20.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем понудиоцу враћа се јемство када 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 разлике између цене коју је понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању. Исто важи ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Чланом 127. ЗИО одређено је да купац не може бити извршни дужник, судија, судски и јавни извршитељ, заменик извршитеља као и лица која су учествовала у процени.

Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје 06.02.2026. године у интервалу од 11:30 до 12:00 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.

Овај закључак објавиће се на интернет страници Основног суда у Новом Саду и на електронској огласној табли Коморе извршитеља а изврши поверилац може исти објавити у средствима јавног информисања, о свом трошку.

Купац сноси све трошкове око такси и пореза, а ради преноса права власништва.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

