



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 297/20

Идент. број: 95-02-00297-20-0134

Дана: 28.01.2026. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов, у извршном поступку извршног повериоца EUROBANK DIREKTNA AD BEOGRAD, 11000-БЕОГРАД, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА 1, против извршног дужника Александар Басарић, Футог, ул. МАРИЈЕ БУРСАЋ бр. 63, ЈМБГ 2005991800017, у складу са чланом 184, 185 и 189 Закона о извршењу и обезбеђењу ради извршења доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности **НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ** у складу са предлогом извршног повериоца где је продајна цена предмет договора између страна у купопродајном уговору и за њу се не тражи сагласност извршног дужника, али ако је нижа од 30% процењене вредности непокретности извршни поверилац се сматра намиреним у износу од 30% процењене вредности непокретности И ТО ЗА СЛЕДЕЋУ НЕПОКРЕТНОСТ:

Парцела број 1576, површине 596м², К.О. Футог, улица Марије Бурсаћ, у својини извршног дужника у обиму удела извршног дужника 1/12.

Објекат број 1, број парцеле 1576, површине 191м², К.О. Футог, улица Марије Бурсаћ, у својини извршног дужника у обиму удела извршног дужника 1/12.

Гаража, број објекта 2, број парцеле 1576, површине 35м², К.О. Футог, улица Марије Бурсаћ, у својини извршног дужника у обиму удела извршног дужника 1/12.

Помоћна зграда, број објекта 3, број парцеле 1576, површине 37м², К.О. Футог, улица Марије Бурсаћ, у својини извршног дужника у обиму удела извршног дужника 1/12.

Помоћна зграда, број објекта 4, број парцеле 1576, површине 21м², К.О. Футог, улица Марије Бурсаћ, у својини извршног дужника у обиму удела извршног дужника 1/12,

СВЕ У СВОЈИНИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА У ОБИМУ УДЕЛА 1/12.

Дана 12.04.2022. 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 дан израде стручног мишљења, износи 1.484.600,00 динара што је уједно и утврђена вредност непокретности.

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

Право учешћа имају сва заинтересована лица која на наменски рачун јавног извршитеља Слобода. Живанов број 105-3108807-61 који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД положи јемсто у износу од 15% утврђене вредности непокретности које су предмет продаје, са позивом на број ИИВ 297/20. Закључење споразума са најбољим понудиоцем одржаће се дана 20.02.2026. године 13:00 часова у канцеларији поступајућег јавног извршитеља на адреси Футошка бр. 20, спрат V, стан 26, НОВИ САД.

УТВРЂУЈЕ СЕ да су имаоци права прече куповине Басарић Мирко ЈМБГ 2211994800076 , Басарић Татјана ЈМБГ 0602989805061, Басарић Милена ЈМБГ 1208953805107, Вучковић Данијела ЈМБГ 0701975805040 који уредно полажу јемство као и остали учесници.

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.

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 297/20 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 05.02.2026. 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:

Одредбе члана 189 ЗИО прописују да уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Цена непокретности се слободно уговора, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља.

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.

Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји.

Имајући у виду наведено, у складу са чланом 189 ЗИО, одлучено је као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

