



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 50/17

Идент. број предмета: 07-02-00050-17-0134

Дана: 18.03.2026. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **EOS MATRIX DOO**, 11070 БЕОГРАД НОВИ БЕОГРАД, ул. Милутина Миланковића II, спрат 3, NAVIGATOR BUSINESS CENTAR 2, МБ 17571397, ПИБ 105531873, против извршног дужника **Славица Д. Радишић Ристић**, 21000 НОВИ САД, ул. БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА бр. 9, ЈМБГ 2511947805136, ради извршења доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

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

- двособан стан број 4, површине 61м², на првом спрату стамбено – пословне зграде (зграда број 2) која се налази на катастарској парцели број 10061 КО Нови Сад I, у улици Лазе Телчког број 4, Нови Сад, који се налази у својини извршног дужника у обиму удела $\frac{1}{2}$,

Дана 06.10.2025. године јавни извршитељ је запримио Извештај о процени вредности непокретности извршног дужника израђен дана 18.09.2025. године од стране „VM partners“ Друштво за процену вредности непокретности, у ком се наводи да је теренска инспекција извршена дана 18.09.2025. године, као и да тржишна вредност непокретности на дан израде стручног мишљења, односно дан 18.09.2025. године износи у обиму удела извршног дужника износи 9.542.471,87 динара.

У складу са чланом 178 ЗИО почетна цена на првом усменом јавном надметању износи **6.679.730,31 динара, односно 70% од процењене вредности непокретности, и не може бити нижа од наведеног износа.**

УСМЕНО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 17.04.2026. 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: 03.03.2021

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: ПРИМЉЕНО ДАНА 26.02.2021.ГОДИНЕ ПОД БРОЈЕМ ПРЕДМЕТА 952-02-13-226-4742/2021. НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА БРОЈ: ИИВ 50/17 ОД 26.02.2021.ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ДОНЕО ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ ИЗ НОВОГ САДА, ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАКЉУЧКА О СПРОВОЂЕЊУ ИЗВРШЕЊА ОДРЕЂЕНОГ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ИИИВ-16/2017 ОД 06.01.2017.ГОДИНЕ РАДИ НАПЛАТЕ НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА EOS MATRIX DOO, БЕОГРАД, ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА 14 (МБ: 17571397) (ПИБ: 105531873) ПРОЦЕНОМ И ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА СЛАВИЦЕ Д.РАДИШИЋ РИСТИЋ, НОВИ САД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 9 (ЈМБГ: 2511947805136) ВЛАСНИШТВО У 1/2 ДЕЛА

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.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања.

Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

УТВРЂУЈЕ СЕ да је у односу на непокретност чија је продаја оглашена овим закључком **ималац права прече куповине ТЕОДОРА (АЛЕКСАНДАР) РАДИШИЋ, НОВИ САД, НОВИ САД, ШЕКСПИРОВА 26, ЈМБГ 2701994805067** те се сви именована овим путем обавештава да се својим правом, у односу на предметну непокретност, 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 положи јемство у износу од **10%** од процењене вредности, са позивом на број **ИИВ 50/17**.

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 50/17** 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 постигнутној 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 24.03.2026. 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.

