



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ
НОВИ САД, Футошка бр. 20, спрат V, стан 26
Пословни број. ИИ 472/23
Идент. број предмета: 16-01-00472-23-0134
Дана 07.04.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**, НИШ, ул. БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА БР. 14А, МБ 07904959, ПИБ 100121213, број рачуна 840-0000000001624-09 који се води код банке МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА-УПРАВА ЗА ТРЕЗОР, чији је пуномоћник адв. Мр. Александар Св Ђорђевић, Београд - Нови Београд, КУМОДРАШКА БР. 103/2, против извршног дужника **Роберт Фејеш**, 21000 НОВИ САД, ул. Каће Дејановића 38, ЈМБГ 0808982800053 чији је привремени заступник адвокат Јелена Вујовић Мирковић, Нови Сад, ул. Стражиловска 19/1 стан 3, дана 07.04.2026. године, донео је

ЗАКЉУЧАК

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ где је предмет продаје непокретност:

Стан на првом спрату, број објекта 1, евиденцијски број 124, број посебног дела објекта 3, катастарска парцела бр. 10712/3, К.О. Нови Сад I, површине 37м², ул. Каће Дејановић бр. 38, у својини извршног дужника у обиму удела ½.

Дана 21.09.2023. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен дана 04.09.2023. године од стране овлашћеног проценитеља Друштво за процене и вештачење „Expertiza 22“ из Београда, у ком се наводи да је теренска инспекција извршена дана 31.08.2023. године, а да тржишна вредност предметне непокретности износи **3.944.183,00 динара**. Ова вредност непокретности утврђена је Закључком о утврђивању вредности непокретности од дана 13.03.2024. године.

У складу са чланом 178 став 1 ЗИО почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, што је у овом случају износ од **2.760.928,10 динара** и не може бити нижа од наведеног износа.

ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **05.05.2026. године** на порталу електронског јавног надметања у периоду од **09 до 13 часова**. Лицитациони корак износи 1 % од почетне цене непокретности. Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова.

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: 14.12.1998

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО У ИЗНОСУ ОД 29.141, 07 ДИНАРА У 480 МЕСЕЧНИХ РАТА У КОРИСТ ФОНДА ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ ЗАПОСЛЕНИХ БЕОГРАД УЛ. АЛЕКСАНДРА КОСТИЋА 9.

Датум уписа: 14.12.1998

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО У ИЗНОСУ ОД:29.141, 07 ДИН. У КОРИСТ:ФОНД ЗА ПЕНЗИОНО ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ ЗАПОСЛЕНИХ БЕОГРАД, АЛЕКСАНДРА КОСТИЋА 9.

Датум уписа: 07.07.2022

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА ЖИВАНОВ СЛОБОДАНА ИМЕНОВАНОГ ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У НОВОМ САДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ БР. ИИВ 32/22 ОД 21.06.2022. ГОДИНЕ ДОНЕТОГ У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ADDIKO BANK AD БЕОГРАД, БЕОГРАД, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 7В (МБ:07726716) ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА: ИЗАБЕЛА ФЕЈЕШ, НОВИ САД, ЈАНКА ЧМЕЛИКА 125 (ЈМБГ:2411984805052), УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ, НА ОСНОВУ ОСНОВУ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ИИВ 22/2022 ОД 14.01.2022. ГОДИНЕ, НА 1/2 ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА

Датум уписа: 21.07.2023

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА ЖИВАНОВ СЛОБОДАНА ИМЕНОВАНОГ ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У НОВОМ САДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ БР. ИИ 472/23 ОД 19.07.2023. ГОДИНЕ ДОНЕТОГ У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, НИШ, БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА БР.14А (МБ:07904959) ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА: РОБЕРТ ФЕЈЕШ, НОВИ САД, УЛ. КАЋЕ ДЕЈАНОВИЋА БР.38 (ЈМБГ:0808982800053), УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ, НА ОСНОВУ ОСНОВУ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ИИ 3588/2023 ОД 05.07.2023. ГОДИНЕ, НА 1/2 ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА.

Напомена (терет дела објекта):

Датум уписа: 05.04.2024

Опис напомене: 952-02-13-226-9582/2024: Забележба пријема захтева број: 952-02-13-226-9582/2024
Упис осталих терета

Датум уписа: 23.04.2025

Опис напомене: 952-02-13-226-9847/2025: Забележба пријема захтева број: 952-02-13-226-9847/2025
Упис осталих терета

Датум уписа: 30.05.2025

Опис напомене: 952-02-13-226-13049/2025: Забележба пријема захтева број: 952-02-13-226-13049/2025
Упис осталих терета

Датум уписа: 13.06.2025

Опис напомене: 952-02-13-226-14437/2025: Забележба пријема захтева број: 952-02-13-226-14437/2025
Упис осталих терета

УТВРЂУЈЕ СЕ да су у односу на парцелу чија је продаја оглашена овим закључком имаоци права прече куповине: **ИЗАБЕЛА ФЕЈЕШ НОВИ САД, КАЋЕ ДЕЈАНОВИЋ 38, ЈМБГ 2411984805052** 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 полаже јемство као и друга лица, и 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 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.

У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Право учешћа имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања у износу од 15% од процењене вредности непокретности за коју подносе понуду и то уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs), иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

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 ИИ 472/23 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 и када министарство врати јемства на рачун јавног извршитеља, 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 постигнутој 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.

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 електронској јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, 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 14.04.2026. 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.

Образложење

Јавни извршитељ је увидом у списе предмета утврдио да претходно заказане продаје непокретности извршног дужника нису одржане будући да за одржавање истих нису били испуњени процесни услови.

Имајући у виду наведено јавни извршитељ је нашао за сходно да донесе закључак којим ће заказати поновно прво електронско јавно надметање, те је донео одлуку као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

