



**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 125/26**

**Идент. број предмета: 91-02-00125-26-0134**

**Дана: 16.04.2026. године**

Јавни извршитељ Слободан Живанов, поступајући у извршном поступку **извршног повериоца Јадранка Димитријевић**, 21000 НОВИ САД, ул. Народног Фронта 64/1/211, ЈМБГ 0503981805080, чији је пунооћник Јелена Вујовић Мирковић, адвокат у Новом Саду, **против извршног дужника Дејан Димитријевић**, 21000 НОВИ САД, ул. Сунчани кеј 33/6, ЈМБГ 2003979800017, ради извршења доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА**

**ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА непокретности:**

- стан бр. 28, површине 54м<sup>2</sup> евид. бр. 30, који се налази у ул. Новосадског сајма бр. 4, број објекта 5, који се налази у стамбено-пословној згради изграђеној на парцели 6900/61 КО Нови Сад I, у својини извршног дужника у обиму удела 1/1.

**ЗАКАЗУЈЕ СЕ** рочиште за закључење уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму извршног дужника и извршног повериоца **за 24.04.2026. године, у 10,00 часова** у канцеларији јавног извршитеља на адреси Футошка 20, спрат 5, стан 26, Нови Сад, где се као купац непокретности јавља овде извршни поверилац Јадранка Димитријевић, 21000 НОВИ САД, ул. Народног Фронта 64/1/211, ЈМБГ 0503981805080.

**УТВРЂУЈЕ СЕ** да купопродајна цена по којој се продаје непокретност извршног дужника, одређена споразумом странака, и износи 119.000,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате купопродајне цене.

**КОНСТАТУЈЕ СЕ** да ће извршни поверилац, односно купац, наплатити део свог потраживања преносом права својине на непокретности, као и да ће хипотекарне повериоце исплатити у износима које му извршитељ наложи у року од 8 дана од дана закључења уговора о непосредној погодби на рачун јавног извршитеља, након чега ће купац стећи право власништва над предметном непокретности и на тај начин компензовати део свог потраживања.

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: 01.10.2012

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ

Опис терета: ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ ОБАВЕЗА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПЛАЗОНИЋ ИВАНА ИЗ НОВОГ САДА, ДА ЋЕ ПРИ ЗАХТЕВУ ЗА УПИС ОВОГ ЗАЛОЖНОГ ПРАВА ЗАХТЕВАТИ ЗАБЕЛЕЖБУ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ЗА УПИС НОВЕ ХИПОТЕКЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ДО ИЗНОСА ПОТРАЖИВАЊА ОБЕЗБЕЂЕНОГ ОВИМ УГОВОРОМ О ХИПОТЕЦИ, НА МЕСТУ КОЈЕ ЈЕ ИМАЛА ОВА ХИПОТЕКА У РОКУ ОД ТРИ ГОДИНЕ ОД ДАНА КАДА ЈЕ ЗАБЕЛЕЖБА БИЛА ДОЗВОЉЕНА А У СКЛАДУ СА ЧЛАНОВИМА 55. И 56. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.

Број: 2

Датум уписа: 01.10.2012

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРИМЉЕНА 16.09.2011.ГОД. ПОД БРОЈЕМ 952-02-14054/2011 У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА АГРОИНДУСТРИЈСКА КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" АД,НИШ,НИКОЛЕ ПАШИЋА БР.42 ГЛАВНА ФИЛИЈАЛА НОВИ САД,НОВИ САД,УЛ.БУЛ.ОСЛОБОЂЕЊА БР.5 БРОЈ РАЧУНА 105-80-80 МАТ.БР.06876366 ПИБ 100618836 КОЈУ ЗАСТУПА ДИР. РАЦИЋ СЛОБОДАН НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ОСНОВНИ СУД У НОВОМ САДУ ДАНА 16.09.2011.ГОД, ПОД ОВИ БР.30413/2011,УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.105840458002450198 ОД 16.09.2011.ГОД. ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ ПОВЕРИОЦА И КОРИСНИКА КРЕДИТА ДИМИТРИЈЕВИЋ ДЕЈАНА ЈМБГ:2003979800017 ИЗ НОВОГ САДА,СУНЧАНИ КЕЈ 33, НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ПЛАЗОНИЋ ИВАНА ИЗ НОВОГ САДА,ЈМБГ:1509971800015, У ИЗНОСУ ОД 60.000,00 ЕУР(СЛОВИМА:ШЕЗДЕСЕТХИЉАДАЕУРА И 00/100) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ОБРАЧУНАТО ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У КОРИШЋЕЊЕ,СА РОКОМ ДОСПЕЊА:360 МЕСЕЦИ ТЈ. ДО 16.09.2041.ГОД. У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 2. УГОВОРА,ПО НОМИНАЛНОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА У ТРЕНУТКУ ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 8,75% ГОДИШЊЕ И ИСТА ЈЕ ФИКСНА ДО 31.12.2013.ГОД. НАКОН ЧЕГА ЈЕ ПРОМЕЊИВА И УТВРЂУЈЕ СЕ СВАКОГ 01.01. И 01.07. ПОЧЕВ ОД 01.01.2014.ГОД. НА ОСНОВУ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА УВЕЊАНОГ ЗА КАМАТНУ МАРЖУ ОД 7,25 ПРОЦЕНТНИХ ПОЕНА НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ ПО ЧЛАНУ 3.УГОВОРА

Број: 3

Датум уписа: 28.03.2018

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: Уписује се заложно право - извршна вансудска хипотека, примљено дана 12.02.2018. године у 13:15ч под бројем 952-02-12-160/2018, на основу јавнобележничког записа о заложној изјави ОПУ:240-2018 од 31.01.2018. године који је сачињен у канцеларији јавног бележника Мирослава Обрадовића из Новог Сада, ул. Павла Симића бр. 2, ради обезбеђења новчаних потраживања Повериоца- зајмодавца Димитријевић Саше из Новог Сада, ул. Драге Спасић бр. 2, јмбг 3105973800016 према Дужнику- зајмопримцу Димитријевић Дејану из Новог Сада, ул. Сунчани кеј бр. 33, јмбг 2003979800017, из Уговора о зајму од 17.09.2011. године и Анекса уговора о зајму од 19.01.2018. године, у износу од 60.000,00 ЕУР (словима:шездесетхиљада и 00/100 евра) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан враћања зајма, рок доспећа обезбеђеног потраживања: 10.12.2022. године, и у складу са осталим условима из наведеног уговора и анекса, на непокретности у власништву Зајмопримца као заложног дужника, у корист Повериоца- зајмодавца Димитријевић Саше из Новог Сада, ул. Драге Спасић бр. 2

Број: 4

Датум уписа: 24.09.2020

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ИВ 614/2014 ОД 29.01.2019 ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ПОСЛ.БР. ИВ 9715/12 ОД 16.11.2012 ГОДИНЕ УТВРЂИВАЊЕМ ВРЕДНОСТИ И ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ДИМИТРИЈЕВИЋ (ПЕТАР) ДЕЈАНА, НОВИ САД, СУНЧАНИ КЕЈ БР.33 ЈМБГ 2003979800017, ВЛАСНИКА 1/1 ДЕЛА, РАДИ НАМИРЕЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА РАЗВОЈНА БАНКА ВОЈВОДИНЕ АД НОВИ САД У СТЕЧАЈУ, НОВИ САД, СТРАЖИЛОВСКА БР.4 МБ 082312538

Упућује се купац да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврши увид у ЛН предметне непокретности.

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.

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.

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 храненик.

Купац 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 125/26 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 да је продаја неуспела.

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.

### Образложење

Дана 16.04.2026. године јавни извршитељ је запримио споразум о продаји непокретности непосредном погодбом закључен између извршног повериоца, као купца непокретности, и извршног дужника, којим је одређена купопродајна цена, рок и начин за исплату исте, као и рок за закључење уговора, како је то утврђено овим закључком

Имајући у виду наведено, у складу са чланом 119 и 122 ЗИО јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци.

#### ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

