



**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: ИИ 663/21**

**Идент. број предмета: 22-01-00663-21-0134**

**Дана: 16.04.2026. године**

Јавни извршитељ Слободан Живанов, поступајући у извршном поступку **извршног повериоца FOND ZA RAZVOJ REPUBLIKE SRBIJE**, НИШ, ул. Булевар Немањића бр. 14а, МБ 07904959, ПИБ 100121213, **против извршног дужника Бранка Кузман, ГАЈДОБРА**, ул. НЕВЕСИЊСКА бр. 23, ЈМБГ 0103957805152, **Бранислав Кузман, ГАЈДОБРА**, ул. НЕВЕСИЊСКА бр. 23, ЈМБГ 3108951800070, ради извршења доноси следећи:

### **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

**ОДРЕБУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности извршног дужника у целости и то:**

породична стамбена зграда, обележена бр. 4, површине 99м<sup>2</sup> у основи, спратности По+П+1, као и катастарска парцела број 650 КО Гајдобра, површине 1509м<sup>2</sup>, на којој је саграђен овај објекат, а које непокретности су у својини извршних дужника у обиму удела 1/1 (односно извршном дужнику Браниславу Кузман припада удео од 12/15, а извршном дужнику Бранки Кузман удео од 3/15) све на адреси Невесињска бр. 23, Гајдобра.

Јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен дана 22.06.2022. године од стране Друштва за процену и вештачење Експертиза 22 у ком се наводи да је теренска инспекција извршена дана 15.06.2022. године, као и да тржишна вредност предметне непокретности на дан израде стручног мишљења, односно дан 15.06.2022. године, износи 5.413.348,00 динара. Ова вредност утврђена је Закључком о утврђивању вредности непокретности од дана 06.07.2023. године.

У складу са чланом 178 став 2 ЗИО **почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 3.789.343,60 динара, односно 70% од процењене вредности непокретности, и не може бити нижа од наведеног износа.**

**ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 15.05.2026. 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: 12.08.2010

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: ДОЗВОЉАВА СЕ УКЊИЖБА ЗАЛОЖНОГ ПРАВА-"ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА" ПРВОГ РЕДА НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВЕРЕНЕ КОД ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ, СУДСКА ЈЕДИНИЦА У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ II-ОВ.1 БР.3330/2010 ОД 09.09.2010.ГОДИНЕ, НА НЕКРЕТНИНЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА У 12/15 ДЕЛА КУЗМАН БРАНИСЛАВА ИЗ ГАЈДОБРЕ, НЕВЕСИЊСКА 23, ЗА ДУЖНИКА ДОО "ПЕЛ-БРИК" ИЗ НОВОГ САДА, НАРОДНОГ ФРОНТА 65/5, МБ.20618981, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, БЕОГРАД, КНЕЗ МИХАЈЛОВА 14, ПО УГОВОРУ О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ

БР.20587 ОД 06.07.2010.ГОДИНЕ И АНЕКСА БР.1 УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.20587 ОД 06.07.2010. ЗАКЉУЧЕН ДАНА 31.08.2010 ГОДИНЕ У ИЗНОСУ ОД 2.500.000,00 ДИНАРА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ОД 4 ГОДИНЕ ПО ИСТЕКУ ГРЕЈС ПЕРИОДА КОЈИ ТРАЈЕ ДО 30.06.2011.ГОДИНЕ, СА КАМАТОМ КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ У ВИСИНИ ОД 2,5%. ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ГЛАВНОГ ДУГА СЕ КОРИСТИ ВАЛУТНА КЛАУЗУЛА ТАКО ДА СЕ ИЗНОС ДУГА УТВРЂУЈЕ У ЕУР, ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС, НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, А ПРЕРАЧУНАВА У ДИНАРЕ, ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ДОСПЕЋА АНУИТЕТА. ПРВИ АНУИТЕТ ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ 30.09.2011. ГОДИНЕ А ПОСЛЕДЊИ 30.06.2015.ГОДИНЕ. ХИПОТЕКА ЈЕ ВРЕДНОСТИ ОД 23.912,00 ЕУР (ИЗНОС ГЛАВНОГ ДУГА ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА), УВЕЋАНО ЗА УГОВОРЕНУ КАМАТУ, ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ И ОСТАЛЕ ТРОШКОВЕ, СВЕ ПРЕРАЧУНАТО У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН РЕАЛИЗАЦИЈЕ ХИПОТЕКЕ И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА.

Број: 2

Датум уписа: 12.08.2010

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: ДОЗВОЉАВА СЕ УКЊИЖБА ЗАЛОЖНОГ ПРАВА-"ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА" ПРВОГ РЕДА НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВЕРЕНЕ КОД ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ, СУДСКА ЈЕДИНИЦА У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ II-ОВ.1 БР.3330/2010 ОД 09.09.2010.ГОДИНЕ, НА НЕКРЕТНИНЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА У 3/15 ДЕЛА КУЗМАН БРАНКЕ ИЗ ГАЈДОБРЕ, НЕВЕСИЊСКА 23, ЗА ДУЖНИКА ДОО "ПЕЛ-БРИК" ИЗ НОВОГ САДА, НАРОДНОГ ФРОНТА 65/5, МБ.20618981, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, БЕОГРАД, КНЕЗ МИХАЈЛОВА 14, ПО УГОВОРУ О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.20587 ОД 06.07.2010.ГОДИНЕ И АНЕКСА БР.1 УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.20587 ОД 06.07.2010. ЗАКЉУЧЕН ДАНА 31.08.2010 ГОДИНЕ У ИЗНОСУ ОД 2.500.000,00 ДИНАРА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ОД 4 ГОДИНЕ ПО ИСТЕКУ ГРЕЈС ПЕРИОДА КОЈИ ТРАЈЕ ДО 30.06.2011. ГОДИНЕ, СА КАМАТОМ КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ У ВИСИНИ ОД 2,5%. ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ГЛАВНОГ ДУГА СЕ КОРИСТИ ВАЛУТНА КЛАУЗУЛА ТАКО ДА СЕ ИЗНОС ДУГА УТВРЂУЈЕ У ЕУР, ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС, НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, А ПРЕРАЧУНАВА У ДИНАРЕ, ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ДОСПЕЋА АНУИТЕТА. ПРВИ АНУИТЕТ ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ 30.09.2011.ГОДИНЕ А ПОСЛЕДЊИ 30.06.2015.ГОДИНЕ. ХИПОТЕКА ЈЕ ВРЕДНОСТИ ОД 23.912,00 ЕУР (ИЗНОС ГЛАВНОГ ДУГА ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА), УВЕЋАНО ЗА УГОВОРЕНУ КАМАТУ, ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ И ОСТАЛЕ ТРОШКОВЕ, СВЕ ПРЕРАЧУНАТО У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН РЕАЛИЗАЦИЈЕ ХИПОТЕКЕ И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА.

Број: 3

Датум уписа: 15.10.2021

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ИИ 663/2021 ИДЕН.БР.22-01-00663-21-0134 ОД 13.10.2021 ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА СЛОБОДАНА ЖИВАНОВ ИЗ НОВОГ САДА,ФУТОШКА 20 УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ ИИ-234/2021 ОД 27.09.2021.,СПРОВОЂЕЊЕМ ИЗВРШЕЊА,ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ,ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНИХ ДУЖНИКА БРАНКЕ КУЗМАН,ГАЈДОБРА,НЕВЕСИЊСКА 23 ЛМБГ 0103957805152 У 3/12 ДЕЛА И БРАНИСЛАВА КУЗМАН,ГАЈДОБРА,НЕВЕСИЊСКА 23 ЛМБГ 3108951800070 У 12/15 ДЕЛА И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ,НИШ,БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА 14А МБ 07904959 ПИБ 100121213 ЧИЛИ ЈЕ ПУНОМОЋНИК АДВ.МР.АЛЕКСАНДАР СВ ЂОРЂЕВИЋ,БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД,КУМОДРАШКА 103/2 ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ ОДРЕЂЕНЕ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ ИИ-234/2021 ОД 27.09.2021.

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у ЛН бр. 1440 КО Гајдобра.

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.

**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 ([aukcija.sud.rs](http://aukcija.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 663/21 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 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.

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 21.04.2026. године у интервалу од 11,00 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.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

