



**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**

Претходни број: **ИИВ 150/20**

Идент. број: **91-02-00125-26-0134**

Дана **27.04.2026.** године

Јавни извршитељ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца **Јадранка Димитријевић**, 21000 НОВИ САД, ул. Народног Фронта 64/1/211, ЈМБГ 0503981805080, чији је пуномоћник адв. Јелена Вујовић Мирковић, 21000 Нови Сад, Стражиловска бр. 19/3, против извршног дужника **Дејан Димитријевић**, 21000 НОВИ САД, ул. Сунчани кеј 33/6, ЈМБГ 2003979800017, дана 27.04.2026. године донео је

### **ЗАКЉУЧАК**

**ПРЕДАЈЕ СЕ** непокретност која се налази у својини извршног дужника у обиму удела 1/1 и то:

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 својину купцу непокретности, уједно извршном повериоцу, Јадранки (Мићо) Димитријевић из Новог Сада ул. Народног Фронта 64/1/211, ЈМБГ 0503981805080, за купопродајну цену у износу од 13.973.753,50 динара.

**УТВРЂУЈЕ СЕ** да је извршни поверилац, односно купац непокретности, извршио уплату дела купопродајне цене у износу од 760.16 евра у динарској противвредности на дан 24.04.2026. године, односно износ од 89.262,93 динара, чиме је намирио преостало потраживање хипотекарног повериоца другог реда, "АИК БАНКА" АД, док је хипотекарни поверилац првог реда јавном извршитељу доставио поднесак којим извештава да је потраживање које је имао према овде извршном дужнику намирено. Преостали износ купопродајне цене извршни поверилац није исплатио, већ је извршено пребијање потраживања које има према извршном дужнику, односно намирио део истог.

**НАЛАЖЕ СЕ** РГЗ – Служби за катастар непокретности Нови Сад 2, да ИЗВРШИ УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ на непокретности описаној у првом ставу у корист купца непокретности, Јадранка (Мићо) Димитријевић из Новог Сада, ЈМБГ 0503981805080, да изврши брисање свих терета уписаних на предметној непокретности, и то:

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 УГОВОРМ 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.

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 ДОСПЕЋА: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 УВЕЋАНОГ 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 Поверιοца-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 Поверιοца- 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 ИЗВШНОГ ПОВЕРИОЦА РАЗВОЈНА БАНКА ВОЈВОДИНЕ АД НОВИ САД У СТЕЧАЈУ, НОВИ САД, СТРАЖИЛОВСКА БР.4 МБ 082312538

**НАЛАЖЕ СЕ** непосредном држаоцу непокретности да у року од 15 дана од дана пријема овог закључка преда непокретност купцу на његов позив. Купац стиче државину увођењем у посед

непокретности коју је купио на јавном надметању.

У случају да непосредни држалац непокретности не преда купцу непокретност у року одређеном овим закључком купац може захтевати да се предаја непокретности спроведе принудним путем уз асистенцију полиције. Трошкове сноси купац, а захтев се подноси писменим путем у року од 8 дана од дана истека рока од 15 дана за добровољно исељење држаоца непокретности.

### Образложење

Решењем о извршењу Основног суда у Новом Саду посл.бр. Ив-9715/2012 од 16.11.2012. године, одређено је извршење ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца у износу од 9.839.419,40 динара, против дужника **Дејан Димитријевић, 21000 НОВИ САД, ул. Сунчани кеј 33/6, ЈМБГ 2003979800017**. Поступајући јавни извршитељ је дана 18.03.2026. године наведено Решење о извршењу запримио уз целокупан спис предмета будући да се овај извршни поступак до дана 18.03.2026. године водио пред јавним извршитељем Гораном Арсенићем из Новог Сада под посл. бр. ИИВ 150/20, те је оформио предмет који се сада пред истим води под посл. бр. ИИВ 125/26.

Дана 24.04.2026. године Закључен је Уговор о купопродаји непокретности описаној у изреци овог Закључка, између извршног повериоца, односно купца непокретности и извршног дужника, за купопродајну цену у износу од 119.000,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате купопродајне цене.

Јавни извршитељ је дао налог хипотекарним повериоцима првог и другог реда да доставе преостали износ потраживања које имају према извршном дужнику. Хипотекарни поверилац првог реда је доставио поднесак којим извештава јавног извршитеља да нема потраживање према извршном дужнику, док је извршни поверилац другог реда, "АИК БАНКА" АД доставио поднесак којим извештава да је преостали износ потраживања који има према извршном дужнику 760,16 евра.

Извршни поверилац је извршио уплату дела купопродајне цене у износу од 760.16 евра у динарској противвредности на дан 24.04.2026. године, односно износ од 89.262,93 динара, чиме је намирио преостало потраживање хипотекарног повериоца другог реда, "АИК БАНКА" АД. Преостали износ купопродајне цене извршни поверилац није исплати, већ је истим пребио потраживање које има према извршном дужнику, односно намирио део истог.

Одредбе члана 193 ЗИО прописују да купац стиче право својине на непокретности даном доношења закључка о предаји. Закључак о предаји непокретности садржи налог непосредном држаоцу непокретности да у одређеном року преда купцу државину непокретности, време када купац стиче државину на непокретности, утврђење да су се угасила заложна права, стварне службености и стварни терети који се гасе продајом непокретности, налог да се стицање својине купца на непокретности упише у катастар непокретности, као и налог да се из катастра непокретности бришу права и терети који су се угасили куповином или које купац није преузео. Против закључка о предаји непокретности може се поднети захтев за отклањање неправилности у року од осам дана од дана достављања закључка. Решењем којим се усваја захтев за отклањање неправилности из става 4. овог члана не дира се у стечено право својине купца.

Имајући у виду наведено, у складу са одредбама члана 193 ЗИО, јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци.

### ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка дозвољено је поднети захтев за отклањање неправилности у року од 8 дана од дана пријема закључка.

