



**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 567/26**

**Идент. број предмета: 97-01-00567-26-0134**

**Дана: 08.05.2026. године**

Јавни извршитељ Слободан Живанов, поступајући у извршном поступку **извршног повериоца Милорад Шундек**, 21000 НОВИ САД, ул. Владимира Деметровића бр. 14, ЈМБГ 1204983793930, **против извршног дужника Косовка Рудић**, 21000 НОВИ САД, ул. Булевар цара Лазара бр. 82/2/10, ЈМБГ 0701940805021, ради извршења доноси следећи:

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

**ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности извршног дужника:**

- стан број 10 (евиденцијски бр. посебног дела објекта 26), површине 64м<sup>2</sup>, који се налази у стамбеној згради укњиженој као објекат број 9, а изграђеној на катастарској парцели број 1689 КО Нови Сад II, на адреси Булевар цара Лазара бр. 82, Нови Сад, а који стан се налази у својини извршног дужника у обиму удела 1/1.

Дана 09.04.2026. године јавни извршитељ је запримио Извештај о процени вредности непокретности израђен дана 06.04.2026. године од стране АКРИБИЈА Удружење судских вештака из Новог Сада, у ком се наводи да је теренска инспекција извршена дана 02.04.2026. године, а да тржишна вредност на дан израде процене вредности непокретности, односно дан 06.04.2026. године износи 21.362.000,00 динара.

У складу са чланом 178 став 2 ЗИО **почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 14.953.400,00 динара, односно 70% од процењене вредности непокретности, и не може бити нижа од наведеног износа.**

**ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 09.06.2026. 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: 26.04.2022

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ КОЈУ ЈЕ ДАНА 19.04.2022.ГОДИНЕ У СРБОБРАНУ САЧИНИО ПОД БРОЈЕМ ОПУ:372-2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК АЛЕКСАНДАР ГРУЈИЋ, ДАТЕ ОД СТРАНЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА РУДИЋ (ЈОВАН) КОСОВКЕ ИЗ НОВОГ САДА,БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА БРОЈ 82/2/10 (ЈМБГ 0701940805021) И ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА УГОВОРА О УСТУПАЊУ ПОТРАЖИВАЊА ОБЕЗБЕЂЕНОГ ХИПОТЕКОМ И УГОВОРОМ О ПРЕНОСУ ХИПОТЕКЕ, КОЈИ ЈЕ САСТАВИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК АЛЕКСАНДАР ГРУЈИЋ ИЗ СРБОБРАНА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 700-2022, А КОЈИ СУ ДАНА 19.08.2022. ГОДИНЕ ЗАКЉУЧИЛИ РАЈКО РАДИНОВИЋ, НОВИ САД, ШЕКСПИРОВА 20, ЈМБГ: 2511987160014 КАО УСТУПИЛАЦ И МИЛОРАД ШУНДЕК, НОВИ САД, ВЛАДИМИРА ДЕМЕТРОВИЋА 14, ЈМБГ: 1204983793930 КАО ПРИЈЕМНИК, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА У ЦЕЛОСТИ, УКЉУЧУЈУЋИ СВЕ САСТАВНЕ ДЕЛОВЕ ХИПОТЕКОВАНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРИРОДНЕ ПЛОДОВЕ КОЈИ НИСУ ОДВОЈЕНИ ОД НЕПОКРЕТНОСТИ,И СВА ПОБОЉШАЊА И ПОВЕЋАЊА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ДО КОЈИХ ДОЂЕ ПОСЛЕ ЗАСНИВАЊА ХИПОТЕКЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА ШУНДЕК МИЛОРАД, НОВИ САД, ВЛАДИМИРА ДЕМЕТРОВИЋА 14, ЈМБГ:

1204983793930, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАЈМУ ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 19.04.2022.ГОДИНЕ У НОВОМ САДУ, ИЗМЕЂУ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА КАО ЗАЈМОДАВЦА, СА ЈЕДНЕ СТРАНЕ И ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА КАО ЗАЈМОПРИМЦА, СА ДРУГЕ СТРАНЕ, ПОД СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА: ИЗНОС ЗАЈМА: ЗАЛОЖНИМ ПРАВОМ ОБЕЗБЕЂУЈЕ СЕ ИЗНОС ОД EUR 50.000,00 (ПЕДЕСЕТ ХИЉАДА ЕВРА И 00/100), КАО И ИЗНОС ТРОШКОВА ПОСТУПКА ВАНСУДСКОГ НАМИРЕЊА, КАО И РАДИ НАПЛАТЕ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА, ТЕ РАДИ НАПЛАТЕ ТРОШКОВА НАСТАЛИХ У СУДСКОМ ПОСТУПКУ НАПЛАТЕ ПОТРАЖИВАЊА, ОБЕЗБЕЂЕНОГ ПРЕДМЕТНОМ ХИПОТЕКОМ, КАО И РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НАПЛАТЕ ТРОШКОВА СУДСКИХ ПОСТУПАКА ИЗВРШНОГ И ПАРНИЧНОГ КОЈИ СЕ ЕВЕНТУАЛНО БУДЕ ВОДИО РАДИ НАПЛАТЕ ИЗ ПРЕДМЕТНЕ ХИПОТЕКЕ; ВРАЋАЊЕ ЗАЈМА: ЗАЈАМ ЋЕ БИТИ ВРАЋЕН ЗАЈМОДАВЦУ НАЈКАСНИЈЕ ДО 19.07.2022.ГОДИНЕ; КАМАТНА СТОПА: ЗАЈАМ СЕ ДАЈЕ БЕСКАМАТНО ДО 19.07.2022.ГОДИНЕ; У СЛУЧАЈУ ДОЦЊЕ ЗАЈМОПРИМЦА СА ИСПЛАТОМ ЗАЈМА ЗАЈМОДАВЦУ, ЗАЈМОДАВАЦ ЈЕ ОВЛАШЋЕН ДА СЕ НАПЛАТИ ПО ПРАВНОМ ОСНОВУ ЗАЛОЖНОГ ПРАВА, ТЕ У ТОМ СЛУЧАЈУ УГОВОРНЕ СТРАНЕ УГОВАРАЈУ ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ПОЧЕВШИ ОД 19.07.2022.ГОДИНЕ ДО КОНАЧНОГ ИЗМИРЕЊА ЗАЈМОДАВЦА, И У СКЛАДУ СА ОСТАЛИМ ОДРЕДБАМА БЛИЖЕ НАВЕДЕНИМ У УГОВОРУ, У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА ШУНДЕК МИЛОРАД, НОВИ САД, ВЛАДИМИРА ДЕМЕТРОВИЋА 14, ЈМБГ: 1204983793930

Број: 2

Датум уписа: 10.02.2026

Врста: НАПОМЕНА

Опис терета: 952-02-13-090-2730/2026: Забележба пријема захтева број: 952-02-13-090-2730/2026 Упис забележби Упис осталих терета

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

Ималац законског права прече куповине непокретности уплаћује јемство уредно као и сва 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 ([eukcija.sud.rs](http://eukcija.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 567/26 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 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 намирају 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 намирају 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 19.05.2026. 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.

