



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 547/25

Идент. број предмета: 95-01-00547-25-0134

Дана: 18.05.2026. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов, поступајући у извршном поступку извршног повериоца Владимир Митровић, Београд, ул. БАЊСКА 19, ЈМБГ 3009979791036, против извршног дужника Бојана Арсенијевић, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Михајла Пупина број 010Ж/00/314, ЈМБГ 2006977715046, 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 бр. 5 (евиденцијски број посебног дела објекта 27) површине 50м<sup>2</sup>, који се налази у згради укњиженој као објекат бр. 1 изграђеној на катастарској парцели број 5732/3 КО Нови Сад 1, на адреси Катарине Ивановић бр. 8, Нови Сад, а који стан се налази у својини извршног дужника у обиму удела 1/1.

Дана 08.05.2026. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен од стране АКРИБИЈА Удружење судских вештака из Новог Сада у ком се наводи да је теренска инспекција извршена дана 05.05.2026. године, и да тржишна вредност предметне непокретности на дан 06.05.2026. године, као дан израде стручног мишљења, износи 14.730.900,00 динара, а која вредност је утврђена Закључком од дана 18.05.2026. године.

У складу са чланом 178 став 2 ЗИО почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 10.311.630,00 динара, односно 70% од процењене вредности непокретности, и не може бити нижа од наведеног износа.

ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 18.06.2026. 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: 05.08.2016

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: Примљено:04.08.2016.године, у 12 часова и 39 минута, у предмету број 952-02-12-569/2016 - УПИС ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ - ЗАЛОЖНО ПРАВО НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА О ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ САЧИЊЕНОЈ ДАНА 03.08.2016.ГОДИНЕ, ПОД Бр. ОПУ:1549-2016 У КАНЦЕЛАРИЈИ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА РИСТО ТРАВАР ИЗ НОВОГ САДА, РАДИ СБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАЈМУ ЗАКЉУЧЕНОГ И ОВЕРЕНОГ КОД ПОСТУПАЈУЋЕГ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ПОД Бр. УОП:3551-2016 ДАНА 03.08.2016.ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД EUR 14.500,00 (ЧЕТРНАЕСТХИЉАДАПЕТСТОТИНА И 00/100 EUR-a) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ NBS НА ДАН ИСПЛАТЕ, БЕЗ УГОВОРЕНЕ КАМАТЕ, СА РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 1 (ЈЕДНЕ) ГОДИНЕ, ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА О ЗАЈМУ И ХИПОТЕЦИ, ПРЕДМЕТНИ ЗАЈАМ ЈЕ БЕСКАМАТАН, АЛИ УКОЛИКО ЗАЈМОПРИМАЦ НЕ ВРАТИ ЗАЈМОДАВЦУ ЦЕЛОКУПАН ИЗНОС ПОЗАЈМИЦЕ У РОКУ, ЗАЈМОДАВЧЕВО ПОТРАЖИВАЊЕ ДОСПЕВА У ЦЕЛОСТИ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА, НА НЕПОКРЕТНОСТИ ВЛАСНИШТВО ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА И ЗАЈМОПРИМЦА ЕРСТИН СОФИЈЕ ЈМБГ 2104964805013, ИЗ НОВОГ САДА, ул. КАТАРИНЕ ИВАНОВИЋ бр. 8, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА -

ЗАЈМОДАВЦА: МИТРОВИЋ ВЛАДИМИРА ЈМБГ 3009979791036, ИЗ БЕОГРАДА - ЗВЕЗДАРА, ул. БАЊСКА бр. 19

Број: 2

Датум уписа: 29.07.2024

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)

Опис терета: ПРИМЉЕНО ДАНА 27.12.2022. ГОДИНЕ У ПРЕДМЕТУ 952-02-13-226-34586/2022, ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ ПОСТОЈАЊЕ ПАРНИЧКОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД ОСНОВНИМ СУДОМ У НОВОМ САДУ- ПОСЛОВНИ БРОЈ П-10080/2022 ПО ТУЖБИ ТУЖИТЕЉА:МИЛЕНКА (РАДИВОЈЕ) КУЗМАНОВИЋ ИЗ ШИДА, СРЕМСКОГ ФРОНТА 42, ЈМБГ: 2102989890004 ПРОТИВ ТУЖЕНОГ 1. РЕДА: КРСТИН СОФИЈА, НОВИ САД, КАТАРИНЕ ИВАНОВИЋ 8; ТУЖЕНИ 2. РЕДА: КРСТИН ДУШАН, НОВИ САД КАТАРИНЕ ИВАНОВИЋ 8; ТУЖЕНИ 3. РЕДА: РАДИНОВИЋ ДРАГАН, НОВИ САД, БЕЛЕ ЊИВЕ 5; ТУЖЕНИ 4. РЕДА: АРСЕНИЈЕВИЋ БОЈАНА, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 10Г , РАДИ УТВРЂИВАЊА И ИСПЛАТЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ: СТАН БРСЈ 5, ПОВРШИНЕ 50М2, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ НА ПРВОМ СПРАТУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ ИЗГРАЂЕНЕ У НОВОМ САДУ, КАТАРИНЕ ИВАНОВИЋ 8, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 5732/2 КО НОВИ САД 1.

Број: 3

Датум уписа: 27.12.2025

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: ПРИМЉЕНО ДАНА 14.10.2025. ГОДИНЕ ПОД БРОЈЕМ ПРЕДМЕТА 952-02-13-226-25989/2025 НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ПОСЛОВНИ БРОЈ ИИ 547/25 ОД 14.10.2025. ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ДОНЕО ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ ИЗ НОВОГ САДА , УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА БРОЈ ИИ-2349/2025 ОД 23.09.2025.ГОДИНЕ ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ, У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ВЛАДИМИРА МИТРОВИЋА, БЕОГРАД, БАЊСКА 19, ЈМБГ: 3009979791036 ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА БОЈАНЕ АРСЕНИЈЕВИЋ, БЕОГРАД – НОВИ БЕОГРАД, УЛ. БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 10Ж/001/314, ЈМБГ:2006977715046

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 послаже јемство 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 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 процене вредности непокретности за коју подносе понуду и то уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала ([eaukcija.sud.rs](http://eaukcija.sud.rs)), иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.**

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац ако њихова пограживања 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 храненик. 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 храненик.

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 547/25 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 имаоца 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 понудисца 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 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 27.05.2026. 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 назначеног термина за разгледање непокретности обавесте јавног извршитеља о томе.

#### ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

