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 5649/26
Идент. број предмета: 26-01-05649-26-0134
Дана: 25.09.2026. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов, поступајући у извршном поступку **извршног повериоца BANCA INTESA A.D.- BEOGRAD**, Београд, ул. МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, МБ 07759231, ПИБ 100001159, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, 21000 Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА 1, **против извршног дужника Дарио Цвијановић**, БАЧКА ПАЛАНКА, ул. ЦАРА ЛАЗАРА 4, улаз 1, стан 20, ЈМБГ 1002988120053 чији је пуномоћник адв. Петар Исаков, 21000 Нови Сад, КРАЉА АЛЕКСАНДРА 14/1/15, 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. 20 (евид. број 9) , површине 73м2, број улаза 1, у поткровљу стамбено – пословне зграде у улици Цара Лазара бр. 4 Бачка Паланка, бр. зграде 2, саграђене на катастарској парцели број 3054/1 КО Бачка Паланка – Град, који се налази у својини извршног дужника у обиму удела 1/1.

Јавном извршитељу је извршни поверилац дана 15.06.2026. године достављен Извештај о процени вредности непокретности извршног дужника, ближе описаној у изреци, израђен дана 31.01.2017. године израђен од стране Тодоровић А. Стефана, дипл. инг. грађ, а на основу ког је израђен Извештај о репроцени непокретности израђен дана 26.02.2026. године од стране Цветковић Милана, лиценцираног проценитеља у ком се наводи да тржишна вредност непокретности на дан израде процене вредности непокретности, односно дан 26.02.2026. године износи 11.153.931,00 динара.

У складу са чланом 178 став 2 ЗИО **почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 7.807.751,70 динара, односно 70% од процењене вредности непокретности, и не може бити нижа од наведеног износа**.

ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 23.10.2026. 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 :

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 12-05-2017 00:00

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета: НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА-ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВЕРЕНЕ ПРЕД ЈАВНИМ БЕЛЕЖНИКОМ МИЛИЦА ДРАГУТИНОВИЋ,БАЧКА ПАЛАНКА, БЛОК ПАРТИЗАН

16,БР.ОПУ:617-2017 ОД 20.04.2017.ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ЕКО-ИНВЕСТ ДОО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ГРАЂЕЊЕ ИНВЕСТИЦИОНИХ ОБЈЕКАТА,УНУТРАШЊУ И СПОЉНУ ТРГОВИНУ ,БАЧКА ПАЛАНКА ,ИЗ БАЧКЕ ПАЛАНКЕ ,УЛ.ПАРАЋИНСКА БР.21,МБ:08815372,ПИБ 103404985 КОГА ЗАСТУПА ПО ПУНОМОЋИ МАРИЋ СИМОНА ,ЈМБГ:2111984805024,ИЗ БАЧКЕ ПАЛАНКЕ ,УЛ.ПАРАЋИНСКА БР.21 ,А

РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНКА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б,МАТИЧНИ БРОЈ 07759231,ПО ОСНОВУ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.5842600130004 ОД 12.04.2017.ГОДИНЕ,ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ ПОВЕРИОЦА И КОРИСНИКА КРЕДИТА ЦВИЈАНОВИЋ

ДАРИО ИЗ БАЧКЕ ПАЛНКЕ,УЛ.СОМБОРСКА БР.13,ЈМБГ:1002988120053 НА ОСНОВУ КОГА ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО КОРИСНИКУ КРЕДИТА-СТАМБЕНИ КРЕДИТ У ИЗНОСУ ОД ЕУР 40.880,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ,ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР,НА ДАН ПУШТЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ,СА РОКОМ ВРАЋАЊА КРЕДИТА 360 МЕСЕЧНИХ АНУИТЕТА,ОД КОЈИ ПРВИ ДОСПЕВА 28-ОГ У НАРДНОМ МЕСЕЦУ ОД МЕСЕЦА КАД ЈЕ КРЕДИТ РЕАЛИЗОВАН,А ОСТАЛО У СКЛАДУ СА ПЛАНОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА-КОЈИ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО УГОВОРА О КРЕДИТУ,ТАКО

ДА ЋЕ СЕ ИЗНОС АНУИТЕТА ОБРАЧУНАВАТИ ПО ПРОМЕНЉИВОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ У ВИСИНИ ОД 6МЕУРИБОР+3,09% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ ,ПРИ ЧЕМУ СЕ ЗА ОБРАЧУН АНУИТЕТА УЗИМА КАМАТНА СТОПА-УТВРЂЕНА ЗА ТАЈ КВАРТАЛ ,СТИМ ДА СЕ ОБРАЧУН КАМАТЕ ВРШИ ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ У МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА КОЈИ СЕ ОТПЛАЋУЈУ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР ВАЖЕЋЕМ НА ДАН УПЛАТЕ А СВЕ У СКЛАДУ

СА УГОВОРОМ О КРЕДИТУ,КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА.

24-09-2026:15:09:49

Врста терета: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Датум уписа: 23-07-2026 00:00

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА БРОЈ ПРЕДМЕТА: ИИ 5649/26 ОД 22.04.2026.ГОДИНЕ ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ, СЛОБОДАН ЖИВАНОВ ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У НОВОМ САДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ, ВРШИ СЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У

БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ ИИ-1260/2026 ОД 30.03.2026.ГОДИНЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ДАРИО ЦВИЈАНОВИЋ, БАЧКА ПАЛАНКА, УЛ.СОМБОРСКА БР.13, ЈМБГ 1002988120053, ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА BANCA INTES-A AD BEOGRAD, БЕОГРАД, УЛ.МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА

7Б, МБ 07759231, ПИБ 100001159, ЧИЈИ ЈЕ ПУНОМОЋНИК АДВ.НЕМАЊА АЛЕКСИЋ, НОВИ САД, ГРЧКОШКОЛСКА 1, ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ

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 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 (eaukcija.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 5649/26 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 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 02.10.2026. 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.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Слободан Живанов