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 420/23
Идент. број предмета: 42-02-00420-23-0134
Дана: 16.10.2026. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов, поступајући у извршном поступку **извршног повериоца UNICREDIT BANK SRBIJA A.D. BEOGRAD**, Београд, ул. РАЈИЋЕВА БР. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, **против извршног дужника Огњен Чолић**, Београд - Звездара, ул. БАЊСКА бр. 11/8, ЈМБГ 3107998800080, који је власник OGNJEN ČOLIĆ PR RADNJA ZA KONSULTANTSKE AKTIVNOSTI SAFE MOTION PETROVARADIN, ПРЕРАДОВИЋЕВА бр. 123, Петроварадин, МБ 64837656, ПИБ 110371829, број рачуна 325-9500500370047-26 који се води код банке ОТР БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД, 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 у поткровљу, број објекта 1, број парцеле 1540/12, К.О. Петроварадин, евид.број објекта 61, број стана посебног дела објекта 261, број улаза посебног дела објекта 123, површине 52м2 , ул. Прерадовићева, у својини извршног дужника у обиму удела ½.

Дана 27.03.2024. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен од стране овлашћеног проценитеља Удружење судских вештака „Акрибија“ из Новог Сада, у ком се наводи да је теренска инспекција извршена дана 26.03.2024. године, а да тржишна вредност удела извршног дужника горе описане непокретности износи 4.998.350,00 динара на дан израде стручног мишљења односно дан 26.03.2024. године. Наведена тржишна вредност утврђена је Закључком од дана 20.06.2024. године.

У складу са чланом 178 став 2 ЗИО **почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 3.498.845,00 динара, односно 70% од процењене вредности непокретности, и не може бити нижа од наведеног износа**.

ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 17.11.2026. 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: 8/3/2020 12:00:00 AM
Врста: ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА

Digitally signed by Slobodan Živanov
200090008
Date: 2026.10.16 10:19:08 CEST

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА У КОРИСТ ЧОЛИЋ (ДУШАНКА) ВЕСНА, ПЕТРОВАРАДИН, ПРЕРАДОВИЋЕВА 123, ЈМБГ:3101973805039

Датум уписа: 8/3/2020 12:00:00 AM

Врста: ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА У КОРИСТ ЧОЛИЋ (ЂОРЂЕ) БРАНИСЛАВА, ПЕТРОВАРАДИН, ПРЕРАДОВИЋЕВА 123, ЈМБГ:1910970800069.

Датум уписа: 12/7/2023 1:23:29 PM

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

Опис терета: ПРИМЉЕНО У ПРЕДМЕТУ БРОЈ 952-02-13-234-28399/2023 ОД 03.11.2023.ГОДИНЕ: УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА О ПОСТОЈАЊУ ЗАКЉУЧКА ДОНЕТОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА СЛОБОДАНА ЖИВАНОВА У НОВОМ САДУ ПОД БРОЈЕМ ИИВ 420/23 ДАНА 03.11.2023.ГОДИНЕ, У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА UNICREDIT BANK SRBIJA AD BEOGRAD, БЕОГРАД, РАЈИЋЕВА 27-29, МБ: 17324918, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ОГЊЕН ЧОЛИЋ, ПЕТРОВАРАДИН, ПРЕРАДОВИЋЕВА 123, ЈМБГ: 3107998800080, КОЈИМ СЕ ОДРЕЂУЈЕ СПРОВОЂЕЊЕ ИЗВРШЕЊА ОДРЕЂЕНОГ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ БРОЈ Иив-626/23 ОД ДАНА 11.05.2023.ГОДИНЕ, И ТО ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ

Врста терета: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Датум уписа: 09.06.2026.

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

УТВРЂУЈЕ СЕ да су у односу на непокретност чија је продаја оглашена овим закључком **ималац права прече куповине Вања (Бранислав) Чолић Нови Сад, Прерадовићева бр. 123, те се именовани овим путем обавештава да се својим правом, у односу на предметну непокретност, може користити под условима одређеним у овом закључку**.

Ималац законског права прече куповине непокретности полаже уредно 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 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 ИИВ 420/23 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 21.10.2026. године у интервалу од 10:00 до 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