



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У НОВОМ САДУ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ
Тамара Гуцуња
Лазе Костића бр. 2, Нови Сад
Тел: 021/3000-790
Посл.бр. И.И. 326/2018
Дана: 25.03.2026. године

Јавни извршитељ Тамара Гуцуња за подручје Вишег суда у Новом Саду и Привредног суда у Новом Саду, у извршном предмету **извршног повериоца Милан Михаљев**, 21000 Нови Сад, ул. Др Светислава Касапиновића бр. 18, ЈМБГ 2901955840059, чији је пуномоћник адв. Милош Анђелковић, 21000 Нови Сад, Булевар краља Петра I 3, против **извршног дужника Милић Ненадовић**, 15320 Љубовија, Леовић, ул. Редова Милоја Николића бр. 61, ЈМБГ 2102967774515, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК **о продаји непокретности на јавном надметању**

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА непокретности на првом јавном надметању, и то:

-локал број 4, површине 13,28м², у приземљу стамбеног објекта (објекат спратности П+3+Пк) у Новом Саду, Доситејева 4, на парцели број 8887/1 КО Нови Сад I, ванкњижна својина извршног дужника

Процењена вредност непокретности извршног дужника износи 36.573,00 евра, што у динарској противвредности износи 4.293.144,00 динара

Почетна цена непокретности на првој јавној продаји чини 70% процењене вредности и износи **3.005.200,80 динара**

ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **22.04.2026. године у 12,00 часова** у канцеларији јавног извршитеља Тамаре Гуцуња, Нови Сад, Лазе Костића 2.

Непокретност не може на првом јавном надметању бити продата испод 70% процењене вредности (почетна цена), док на другом јавном надметању не може бити продата испод 50% процењене вредности непокретности (почетна цена).

Право учешћа на јавном надметању имају сва заинтересована лица која су положила јемство у износу од 1/10 процењене вредности некретности која је предмет продаје, на рачун јавног извршитеља бр. **340-13003265-43** који се води код „ERSTE BANK“ АД Нови Сад са позивом на број предмета **И.И. 326/2018** и која о томе доставе доказ најкасније до објављивања јавног надметања.

Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац по чијем је предлогу одређено извршење и заложни извршни поверилац, ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да намири из продајне цене.

Најповољнији понудилац дужан је да разлику до пуног износа понуђене цене и положеног јемства уплати у року од 15 дана након доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун извршитеља број **340-13003266-40** који се води код „ERSTE BANK“ АД Нови Сад,

у супротном непокретност ће бити додељена понудиоцу који је понудио непосредно нижу цену од најповољнијег понудиоца или понудиоцу који је понудио непосредно нижу цену од другог по реду понудиоца.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу 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 разлока између цене коју је он понудио и плаћене цене.

Непокретност се може продати непосредном погодбом ако се станке (извршни поверилац и извршни дужник) тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац. Споразум станака о продаји непокретности непосредном погодбом могуће је закључити од објављивања овог закључка па до доношења закључка о додељењу непокретности после јавног надметања или до 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 онда док се не утврди да оно није успело.

Купац сноси све трошкове такси и пореза, а ради преноса права власништва и исти не урачунавају у куповну цену.

Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести посреднике у продаји.

Заинтересована лица за куповину непокретности могу да разгледају предмет продаје сваким радним даном, уз претходну најаву јавном извршитељу, што је извршни дужник дужан да омогући под претњом законских последица.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЗАМЕНИК ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА

Ивана Видрић