



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА
У НОВОМ САДУ
И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ
ВОЈИСЛАВА ДРАГОВИЋ ТУБИЋ
Нови Сад, Максима Горког 33, спрат 3, стан 10
Пословни број. ИИ 59/25
Дана 09..02.2026. године

Јавни извршитељ Војислава Драговић Тубић у извршном поступку извршног повериоца Теодора Раушки, Нови Сад, ул. Жике Поповића бр. 8, ЈМБГ 0509984845022, чији је пуномоћник адв. Предраг Зарић, 21000 Нови Сад, Далматинска 36/14, против извршног дужника KUZMAN GRADNJA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INVESTIRANJE I GRADNJU NOVI SAD, Нови Сад, ул. ЋИРПАНОВА 2, МБ 20550104, ПИБ 106181639, Драган Кузман, Нови Сад, ул. Ћирпанова 2/6/35, ЈМБГ 2805951800037, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОГЛАШАВА СЕ прва електронска јавна продаја и одређују услови продаје и то следеће непокретности:

Општина: Нови Сад, Катастарска општина: Нови Сад II, Врста права: Својина, Облик својине: Приватна, Обим права: Цело право, Удео: 1/1 извршног дужника Драган Кузман, ЈМБГ 2805951800037, Нови Сад, ул. Ћирпанова 2/6/35 Врста: Посебан део објекта, Адреса: ЋИРПАНОВА 2, Нови Сад

Број парцеле: 7215/1, Површина парцеле (м2): 715, Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште, Број дела парцеле: 1, Култура дела парцеле: Земљиште под зградом и другим објектом, Површина објекта (м2): 715. Евиденцијски број посебног дела објекта: 31, Број стана посебног дела објекта: 35, Број улаза посебног дела објекта: 2, Број спрата посебног дела објекта: Мансарда, Собност посебног дела објекта: Четворособан стан, Корисна површина посебног дела објекта (м2): 104, Начин коришћења посебног дела објекта: Стан, Терети на парцели: 1

Процењена вредност, на дан 04.01.2026. године утврђена на основу Извештаја о процени тржишне вредности Центра за вештачење и процене Нови Сад, износи **31.675.023,00 динара**.

Почетна цена на јавној продаји износи 70% од процењене вредности и износи **22.172.516,10 динара**.

Предметна непокретност представља стан који се налази на шестом спрату који је поткровље објекта у површини од 104 м2, у стамбеној згради изграђеној пре више од 20 година са правним статусом "објекат има одобрење за употребу".

Терети на непокретности: извршна вансудска хипотека првог реда у корист заложног повериоца Јанковић Ђорђа, Нови Сад, Сремска 3/2/11, датум уписа 25.03.2025. године, Остале забележбе прописане законом, на основу Јавнобележничког записа заложне изјаве о заснивању једностране хипотеке сачињене од стране Јавног бележника Грујић Александра из Србобрана под бројем ОПУ 775.2024 дана 05.11.20024. године, дате од стране заложног дужника Кузман Драгана -Забележба на основу чл. 54 Закона о хипотеци, датум уписа 25.03.2025. године, забележба Решења о извршењу Основног суда у Новом Саду пословни број ИИ 448/2025 од 28.03.2025 по закључку Јавног извршитеља Војиславе Драговић Тубић.

Сходно стању у списима предмета и катастру непокретности не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне слжбености и стварни терети које купац преузима.

Електронско јавно надметање одржаће се дана **10.03.2026.** године у периоду од **9 до 15 часова**, а време за давање понуда траје најдуже **4 сата**, у периоду од **9 до 13 часова**.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из претходног става, 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.

Обавештава се купац да рок за плаћање купопродајне цене не може бити дужи од 15 дана од доношења закључка о додељивању, који износ уплаћује на наменски јачун извршитеља 205-275349-93 са позивом на број ИИ 59/25.

Право учешћа на јавном надметању имају лица која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања и то до 08.03.2026. године у висини од 15% од процењене вредности непокретности и то на рачун Министарства правде који се налази на сајту електронска продаја (eaukcija.sud.rs) са позивом на број ИИ 59/25.

Лицитациони корак износи 5% од почетне цене.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Купац на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, свако друго лице које службено учествује у 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, усвојитељ, усвојеник, хранитељ. Купац 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 до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик.

Електронско јавно надметање се одржава и ако је само једно лице положило јемство и које не спори да је могући понудилац, па и ако не стави понуду (један понудилац). На предлог повериоца који се подноси пре почетка електронског јавног надметања, јавни извршитељ може у том случају одложити јавно надметање.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и ствар додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Прво јавно надметање одржава се у року који не може бити краћи од 15 дана, нити дужи од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји јавним надметањем на огласној табли Коморе. Ако непокретност не буду продата на првом јавном надметању, јавни извршитељ утврђује да оно није успело и заказује друго јавно надметање, које мора да почне у року од најмање 15 дана а највише 30 дана од дана првог јавног надметања. Одржавају се највише два јавна надметања.

Непокретност која је предмет продаје у овом поступку може се продати непосредном погодбом и по споразуму странака или после неуспеха другог јавног надметања. 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 (чл. 183 став 2) после тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Понудиоцу чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу 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 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 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 продаје 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. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Јавни извршитељ нема непосредних сазнања да ли је непокретност слободна од лица и ствари.

Заинтересована лица могу видети непокретност која је предмет продаје дана 03.03.2026. године и 04.03.2026. године у периоду од 14-16 часова, што је извршни дужник дужан омогућити у противном лица којим је разгледање онемогућено дужна су да наредног дана до 13 часова о истом писменим путем извести јавног извршитеља, након чега ће разгледање бити омогућено принудним путем.

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Доставити: Поверилац, дужник, хипотекарни поверилац Јанковић Борђе Нови Сад, Сремска 3/2/11, Комора извршитеља - огласна табла

