



66/22 S.

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 168/22

Идент. број: 14-02-00168-22-0134

Дана: 08.12.2022. године

14.12. 2022

02	17779	Prilog	V
----	-------	--------	---

Јавни извршитељ Слободан Живанов, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **HALKBANK AD BEOGRAD**, 11070 Београд - Нови Београд, ул. МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 9 е, МБ 07601093, ПИБ 100895809, против извршног дужника [REDACTED]

[REDACTED] чији је пуномоћник адв. [REDACTED] у поступку је приступио предмет овог јавног извршитеља број ИИВ 294-22 извршног повериоца **BANCA INTESA A.D. BEOGRAD**, 11000 Београд, ул. МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, МБ 07759231, ПИБ 100001159, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, 21000 Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА 1, а против истих извршних дужника, ради извршења доноси следећи :

#### ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

Како прво јавно надметање заказано за дан 08.12.2022. године није било успешно, **ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ДРУГЕ ПРОДАЈЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ 1/1 дела непокретности извршног дужника :**

уписане у ЛН бр. 2024, парц.бр. 1082/0, КО Велики Борак

Село, њива 4.класе, површине 3037 м2, бр.дела 1

Село, њива 5.класе, површине 2172 м2, бр.дела 2

све наведено пољопривредно земљиште, укупна површина парцеле 5209 м2, која парцела се налази у општини Барајево, КО Велики Борак, у приватној својини извршног дужника [REDACTED] у обиму удела од 1/1 дела.

Дана 25.10.2022. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен од стране Удружења судских вештака „Акрибија“, из Новог Сада, у ком се наводи да тржишна вредност парцеле бр. 1082/0, КО Велики Борак на дан 22.10.2022. године, као дан израде стручног мишљења, износи 258.100,00 динара.

У складу са чланом 178 став 2 ЗИО почетна цена на другом електронском јавном надметању износи 50% од процењене вредности непокретности, што је за 1/1 дела парц.бр. 1082/0, КО Велики Борак износ од 129.050,00 динара, и не може бити нижа од наведеног износа.

**ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана 09.01.2023. године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09 до 13 часова. Лицитациони корак износи 2% 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 парцели пољопривредног земљишта постоје уписани следећи терети :

Датум уписа: 28.06.2022

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-13-007-14692/2022 ОД 28.06.2022. ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА - СЛОБОДАН ЖИВАНОВ, НОВИ САД, УЛ. ФУТОШКА БРОЈ 20, БРОЈ ИИВ. 168/22 ОД 09.06.2022. ГОДИНЕ, МЕНИЦЕ СЕРИЈСКИ БРОЈ АС 3472371 И АС 3472360, УГОВОРА О КРЕДИТУ БРОЈ 2018016343, ПАРТИЈА КРЕДИТА 78-984-0134644.0 ОД 24.05.2018. ГОДИНЕ, НА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА - ВЕСНА НЕДЕЉКОВИЋ, БЕОГРАД, УЛ. СНЕЖАНЕ ХРЕПЕВНИК БРОЈ 37/3, ЈМБГ 1109968715416, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА, ОДРЕЂЕНОГ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ, ИИВ.БР. 601/2022 ОД 11.05.2022. ГОДИНЕ, ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА - HALKBANK AD БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, УЛ. МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БРОЈ 9Е, У ИЗНОСУ ОД 360.892,58 ДИНАРА ЗАЈЕДНО СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ПОЧЕВ ОД 07.04.2022. ГОДИНЕ ПА ДО ИСПЛАТЕ, КАО И ЗАЈЕДНО СА ОДМЕРЕНИМ ТРОШКОВИМА ПОСТУПКА.

Датум уписа: 28.09.2022

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-13-007-24438/2022 ОД 28.09.2022. ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА - СЛОБОДАН ЖИВАНОВ, НОВИ САД, УЛ. ФУТОШКА БРОЈ 20, БРОЈ ИИВ. 294/22 ОД 27.09.2022. ГОДИНЕ, МЕНИЦЕ СЕРИЈСКИ БРОЈ АД 0813574 ОД 02.09.2020. ГОДИНЕ, МЕНИЦЕ БРОЈ АД 0813580 ОД 02.09.2020. ГОДИНЕ, МЕНИЦЕ БРОЈ АД 2444890 ОД 20.05.2021. ГОДИНЕ И МЕНИЦЕ БРОЈ АД 2444892 ОД 20.05.2021. ГОДИНЕ, НА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА - ВЕСНА НЕДЕЉКОВИЋ, ШИЉАКОВАЦ, УЛ. КОСМАЈСКИХ ПАРТИЗАНА БРОЈ 30, ЈМБГ 1109968715416, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА, ОДРЕЂЕНОГ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ, ИИВ.БР. 1121/2022 ОД 09.08.2022. ГОДИНЕ, КОЈЕ ЈЕ ДОНЕТО ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА - FANICO DOO PREDUZECSE ZA TRGOVINU I PROIZVODNJU DRUSTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOSCU NOVI SAD, НОВИ САД, УЛ. МИШЕ ДИМИТРИЈЕВИЋА БРОЈ 63А, МБ 20445564 И НЕДЕЉКОВИЋ ВЕСНА, ШИЉАКОВАЦ, УЛ. КОСМАЈСКИХ ПАРТИЗАНА БРОЈ 30, ЈМБГ 110968715416, КОЈИМ СЕ ОДРЕЂУЈЕ ДОДАТНО СРЕДСТВО ИЗВРШЕЊА, И ТО ЗАБЕЛЕЖБОМ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ, ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА - BANKA INTESA AD БЕОГРАД, БЕОГРАД, УЛ. МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА БРОЈ 7Б, МБ 07759231 У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 2.379.502,67 ДИНАРА СА ПРИПАДАЈУЋОМ ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ И ТО ИЗНОС ОД 2.264.979,91 ДИНАРА СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ПОЧЕВ ОД 28.07.2022. ГОДИНЕ ПА ДО ИСПЛАТЕ, ПО ОСНОВУ МЕНИЦЕ БРОЈ АД 0813574 ОД 02.09.2020. ГОДИНЕ И МЕНИЦЕ БРОЈ АД 0813580 ОД 02.09.2020. ГОДИНЕ И ИЗНОС ОД 114.522,76 ДИНАРА СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ПОЧЕВ ОД 28.07.2022. ГОДИНЕ ПА ДО ИСПЛАТЕ ПО ОСНОВУ МЕНИЦЕ БРОЈ АД 2444890 ОД 20.05.2021. ГОДИНЕ И МЕНИЦЕ БРОЈ АД 2444892 ОД 20.05.2021. ГОДИНЕ, КАО И ЗАЈЕДНО СА ОДМЕРЕНИМ ТРОШКОВИМА ПОСТУПКА.

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у ЛН бр. 2024, парц.бр. 1082/0, КО Велики Борак.

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 парцелу чија је продаја оглашена овим закључком **имаоци права прече куповине: Република Србија** као власник суседне парцеле 1073, КО Велики Борак (корисник парцеле је Градска Општина Барајево), **Драгољуб Кнежевић** као власник суседне парцеле 1081/2, КО Велики Борак, **Драга Јанковић и Зорица Ранковић** као сувласници суседне парцеле 1098, КО Велики Борак, **Радослав Томић** као власник суседне парцеле 1097, КО Велики Борак, **Радослава Стојићевић** као власник суседне парцеле 1083, КО Велики Борак, **те се сви именовани овим путем обавештавају да се својим правом, у односу на предметну парцелу, могу користити под условима одређеним у овом закључку.**

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.

**Имаоци права прече куповине** полажу **јемство** као и друга лица и то **уплатом** одређеног износа ( 15% од процењене вредности непокретности за коју подносе понуду ) **на наменски рачун** јавног извршитеља број **285-2210310000070-82** који се води код **NAŠA AIK BANKA А.Д. БЕОГРАД** са позивом на пословни број предмета ИИБ 168-22, уколико не желе да учествују на електронском јавном надметању, а желе да се користе својим правом.

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 (aukcija.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 **285-2210310000070-82** који се води код **NAŠA AIK BANKA А.Д. БЕОГРАД** са позивом на пословни број предмета ИИБ 168-22 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 22.12.2022. године у интервалу од 10 до 11 часова што је извршни дужник дужан омогућити. Упућују се заинтересована лица да писменим путем или путем телефона 061 75 000 70 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*  
Слободан Живанов