



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ИЗВРШИТЕЉ ГОРАН АРСЕНОВИЋ

*Именован за подручје Вишег суда у Новом Саду
и Привредног суда у Новом Саду*

21000 Нови Сад, ул. Браће Рибникара бр.8

Тел/Фах: 021/3010 - 527

Пословни број: И.ИВ 19/2017

Дана: 24.04.2023. године

ERSTE BANK ad Novi Sad
Novi Sad

Primljeno: 28. 04. 2023			
Org. jed	Broj	Prilog	Vrednost
	26547		

Јавни извршитељ Горан Арсеновић, у извршном поступку **извршног повериоца МОМИР РАДОВИЋ**, Београд - Савски Венац, ул. Кнеза Милоша бр. 58, ЈМБГ 1210961710292, чији је пуномоћник адв. Милена Ивошевић, 21000 Нови Сад, Максима Горког бр. 17а, против извршног дужника **Пг ВЛАДИМИР ИВАНОВ**, Госпођинци, ул. Змај Јовина бр. 54, чији је пуномоћник адв. Ристо Рикић, Нови Сад, Војвођанских бригада бр. 20/1, ради наплате новчаног потраживања по основу Решења о извршењу Основног суда у Новом Саду Посл.бр.Иив 107/2017 од дана 01.02.2017.године, **ком поступку је приступио** поступак у ком је извршни поверилац Д.О.О «АГРО СЕЛО» ТРГОВИНА И ОРГАНИЗОВАЊЕ ПРОИЗВОДЊЕ, Бачко Градиште, МБ 08602077, ПИБ 100738567, чији је пуномоћник адв. Милован Јовић, Нови Сад, ул. Ћирпанова бр. 3, против извршног дужника Пг ВЛАДИМИР ИВАНОВ, Госпођинци, ул. Змај Јовина бр. 54, ради наплате новчаног потраживања по основу Решења о извршењу Основног суда у Новом Саду Посл.бр.Иив 1706/2017 од дана 05.10.2017.године, **је приступио** поступак у ком је извршни поверилац «ERSTE BANK» А.Д. НОВИ САД, ДИРЕКЦИЈА ЗА РЕСТРУКТУРИРАЊЕ И НАПЛАТУ ПЛАСМАНА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА НАПЛАТУ ПОТРАЖИВАЊА, Београд, ул. Милутина Миленковића бр.3А, МБ 08063818, ПИБ 101626723, кога заступају Никола Вујевић и Тамара Илић Калинов запослени у «ERSTE BANK» А.Д. НОВИ САД, против извршног дужника ВЛАДИМИР ИВАНОВ, Госпођинци, ул. Змај Јовина бр.54, ради наплате новчаног потраживања по основу Решења о извршењу Основног суда у Новом Саду Посл.бр.Ии 803/2020 од дана 19.05.2020.године, **је приступио** поступак у ком је извршни поверилац АГРОУНИЈА Д.О.О ЗА ПРОИЗВОДЊУ ТРГОВИНУ УСЛУГЕ И СПОЉНУ ТРГОВИНУ, Зрењанин, ул. Барток Беле бр.18, МБ 08780056, ПИБ 102690956, чији је пуномоћник адв. Милош Субаков, Бечеј, Трг Ослобођења бр.3, против извршног дужника ВЛАДИМИР ИВАНОВ, Госпођинци, ул. Змај Јовина бр.54, ради наплате новчаног потраживања по основу Решења о извршењу Основног суда у Новом Саду Посл.бр.Иив 280/2017 од дана 27.02.2017.године, ради наплате новчаног потраживања, доноси

ЗАКЉУЧАК

Оглашава се **ПРВА јавна продаја** путем усменог и јавног надметања непокретности и то:

- парцела број 5572, Потес Ливаде, површине 23892 м², њива 1. класе, пољопривредно земљиште, све уписано у лист непокретности број 2926, К.О. Госпођинци; све у

приватној својини извршног дужника Владимир Иванов, Госпођинци, ул. Змај Јовина бр. 54, ЛМБГ 1603987800038, са обимом удела 1/1

Процењена вредност непокретности износи **4.204.965,72 динара** а почетна цена на првој јавној продаји чини **70 %** од утврђене вредности и износи **2.943.476,00 динара**

Према подацима из Л.Н. на предметној непокретности - парцели постоји упис терета у виду

Датум уписа: 08.04.2015.

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: уписује се извршна вансудске хипотека на основу заложне изјаве Иванов Владимира ради обезбеђења потраживања у корист повериоца „ENERGY LTD NOVI SAD“ул.Партизанска 53, МБ 20775777, из уговора о зајму у износу од 36.755,00 EUR (тридесетшестхиљада еур)

Датум уписа: 08.04.2015.

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ

Опис терета: Уписује се забележба одрицања власника од права на располагање неисписаном хипотеком – на основу заложне изјаве Иванов Владимира

Датум уписа: 21.03.2018

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Опис терета: 952-02-13-14/2018 уписује се забележба постојања закључка јавног извршитеља Горан Арсеновић Нови Сад Посл.број И.ИВ 19/2017 од дана 26.02.2018., одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Новом Саду Посл.бр.Иив 107/2017 од дана 01.02.2017.у извршном поступку извршног повериоца «Уљарица Бачка»ДОО Нови Сад против извршног дужника ПГ Владимир Иванов

Датум уписа: 12.08.2020

Врста:ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: 952-02-13-077-31935/2020 уписује се забележба закључка јавног извршитеља Живан Милинов Нови Сад број И.ИВ 113/2017 од дана 10.08.2020., којим се одређује спровођење Решења о извршењу Основног суда у Новом Саду Посл.бр.Иив 280/2017 од дана 27.02.2017.ради наплате

- парцела број 5573, Потес Ливаде, површине 22547 м2, њива 1. класе, пољопривредно земљиште, све уписано у лист непокретности број 2926, К.О. Госпођинци; све у приватној својини извршног дужника Владимир Иванов, Госпођинци, ул. Змај Јовина бр. 54, ЛМБГ 1603987800038, са обимом удела 1/1

Процењена вредност непокретности износи **3.968.247,20 динара** а почетна цена на првој јавној продаји чини **70 %** од утврђене вредности и износи **2.777.773,04 динара**

Према подацима из Л.Н. на предметној непокретности - парцели постоји упис терета у виду

Датум уписа: 08.04.2015

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: уписује се извршна вансудске хипотека на основу заложне изјаве Иванов Владимира ради обезбеђења потраживања у корист повериоца „ENERGY LTD NOVI

SAD“ул.Партизанска 53, МБ 20775777, из уговора о зајму у износу од 36.755,00 EUR (тридесетшестхиљада еур)

Датум уписа: 08.04.2015

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ

Опис терета: Уписује се забележба одрицања власника од права на располагање неисписаном хипотеком – на основу заложне изјаве Иванов Владимира

Датум уписа: 21.03.2018

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Опис терета: 952-02-13-14/2018 уписује се забележба постојања закључка јавног извршитеља Горан Арсеновић Нови Сад број И.ИВ 19/2017 од дана 26.02.2018., одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Новом Саду Посл.бр.Иив 107/2017 од дана 01.02.2017. у извршном поступку извршног повериоца «Уљарица Бачка»ДОО Нови Сад против извршног дужника ПГ Владимир Иванов

Датум уписа: 12.08.2020

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: 952-02-13-077-31935/2020 уписује се забележба закључка јавног извршитеља Живан Милинов Нови Сад број И.ИВ 113/2017 од дана 10.08.2020., којим се одређује спровођење Решења о извршењу Основног суда у Новом Саду Посл.бр.Иив 280/2017 од дана 27.02.2017.ради наплате

- парцела број 5590/1, Потес Ливаде, површине 10729 м2, њива 3. класе, пољопривредно земљиште, све уписано у лист непокретности број 2926, К.О. Госпођинци; све у приватној својини извршног дужника Владимир Иванов, Госпођинци, ул. Змај Јовина бр. 54, ЈМБГ 1603987800038, са обимом удела 1/1

Процењена вредност непокретности износи **1.762.406,05 динара а почетна цена на првој јавној продаји чини 70 % од утврђене вредности и износи 1.233.684,24 динара**

Према подацима из Л.Н. на предметној непокретности - парцели постоји упис терета у виду

Датум уписа: 12.05.2017

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: 952-02-12-49/2017 уписује се извршна вансудске хипотека у корист повериоца „ERSTE BANK A.D. NOVI SAD“, Булевар Ослобођења 5, МБ 08063818 на основу заложне изјаве Иванке Јојкић из Турије, Светог Саве 6, као власника и заложног дужника, на јавнобележничком запису ОПУ:1045-2017(јавни бележник Ристо Травар) ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца према дужнику Владимир Иванов, уписан у регистар пољопривредних газдинстава, из уговора о краткорочном кредиту број 10381010 – 5000138985 за регистровано пољопривредно газдинство од 27.04.2017.године закљученог на износ од РСД 1.900.000,00

Датум уписа: 21.03.2018

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Опис терета: 952-02-13-14/2018 уписује се забележба постојања закључка јавног извршитеља Горан Арсеновић Нови Сад број И.ИВ 19/2017 од дана 26.02.2018., одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Новом Саду Посл.бр.Иив 107/2017 од дана 01.02.2017. у

извршном поступку извршног повериоца «Уљарица Бачка»ДОО Нови Сад против извршног дужника ПГ Владимир Иванов

Датум уписа: 16.06.2020

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: 952-02-13-077-23136/2020 уписује се забележба Решења о извршењу Основног суда у Новом Саду, посл.бр.Ии 803/2020 од 19.05.2020.године у извршном предмету извршног повериоца „ERSTE BANK A.D. NOVI SAD“,Булевар Ослобођења 5,и извршног дужника Иванов Владимира

Датум уписа: 12.08.2020

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: 952-02-13-077-31935/2020 уписује се забележба закључка јавног извршитеља Живан Милинов Нови Сад број И.ИВ 113/2017 од дана 10.08.2020., којим се одређује спровођење Решења о извршењу Основног суда у Новом Саду Посл.бр.Иив 280/2017 од дана 27.02.2017.ради наплате

- парцела број 11902/2 Потес Нове Земље, површине 2118 м2, њива 1. класе, пољопривредно земљиште, све уписано у лист непокретности број: 10782, К.О. Темерин; све у приватној својини извршног дужника Владимир Иванов, Госпођинци, ул. Змај Јовина бр. 54, ЈМБГ 1603987800038, са обимом удела 1/1

Процењена вредност непокретности износи **534.297,46 динара почетна цена на првој јавној продаји чини 70 % од утврђене вредности и износи 374.008,22 динара**

Према подацима из Л.Н. на предметној непокретности - парцели постоји упис терета у виду

Датум уписа: 13.03.2018

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

Опис терета: На основу закључка јавног извршитеља Горан Арсеновић Нови Сад Посл. број И.ИВ 19/2017 од дана 26.02.2018., уписује се забележба Решења о извршењу Основног суда у Новом Саду Посл.бр.Иив 107/2017 од дана 01.02.2017. проценом вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем извршног повериоцаиз продајне цене, на непокретностима уписаним у А) листу у власништву извршног дужника Владимир Иванов у корист извршног повериоца Уљарица Бачка ДОО Нови Сад

Датум уписа: 08.08.2018

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

Опис терета: На основу закључка јавног извршитеља Живан Милинов Нови Сад Посл. број И.ИВ 380/2017 од дана 23.03.2018., уписује се забележба Решења о извршењу Основног суда у Новом Саду Посл.бр.Иив 1706/2017 од дана 05.10.2017. и забрањује се отуђење, оптерећење и располагање на непокретности извршног дужника Иванов Владимира уписаним у А) листу у корист извршног повериоца Д.О.О «АГРО СЕЛО» ТРГОВИНА И ОРГАНИЗОВАЊЕ ПРОИЗВОДЊЕ, Бачко Градиште

Датум уписа: 13.08.2020

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

Опис терета: 952-02-13-100-31934/2020 од дана 10.08.2020.године. На основу закључка јавног извршитеља Живан Милинов Нови (ад Посл. број И.ИВ 113/2017 од дана 10.08.2020., уписује се забележба Решења о извршењу Основног суда у Новом Саду Посл.бр.Иив 280/2017 од дана 27.02.2017. на непокретности извршног дужника Иванов Владимира у корист извршног повериоца АГРОУНИЈА ДОО ЗА ПРОИЗВОДЊУ ТРГОВИНУ УСЛУГЕ И СПОЉНУ ТРГОВИНУ, Зрењанин, МБ 08780056,

Датум уписа: 07.12.2022

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗАМЉИШТА

Опис терета: забележава се обавеза плаћања накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште применом одредбе члана 88.Закона о планирању и изградњи

Датум уписа: 07.12.2022

Врста:РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО

Опис терета: забележба да првостепена одлука број 952-02-3-2-/2018-112 није коначна

Процењене вредности наведених непокретности износи укупно 10.469.916,00 динара на дан 05.10.2022.године, као дан израде стручног мишљења израђеног од стране овлашћеног проценитеља.

- породична стамбена зграда, број зграде 1, потес или улица: Бранка Радичевића бр. 59 и земљиште – под зградом – објектом, површине 125 м², саграђена на парцели бр. 282 – објекат у природи не постоји,
- помоћна зграда, број зграде 2, потес или улица: Бранка Радичевића и земљиште – под зградом – објектом, површине 52 м², саграђена на парцели бр. 282, објекат изграђен без одобрења за градњу,
- помоћна зграда, број зграде 3, потес или улица: Бранка Радичевића и земљиште – под зградом – објектом, површине 57 м², саграђена на парцели бр. 282, објекат изграђен без одобрења за градњу - објекат у природи не постоји,
- помоћна зграда, број зграде 4, потес или улица: Бранка Радичевића и земљиште – под зградом – објектом, површине 17 м², саграђена на парцели бр. 282, објекат изграђен без одобрења за градњу - објекат у природи не постоји,
- помоћна зграда, број зграде 5, потес или улица: Бранка Радичевића и земљиште – под зградом – објектом, површине 18 м², саграђена на парцели бр. 282, објекат изграђен без одобрења за градњу - објекат у природи не постоји,
- помоћна зграда, број зграде 6, потес или улица: Бранка Радичевића и земљиште – под зградом – објектом, површине 29 м², саграђена на парцели бр. 282, објекат изграђен без одобрења за градњу - објекат у природи не постоји,
- парцела бр. 282, потес или улица: Бранка Радичевића, земљиште – уз зграду - објекат, површине 500 м², грађевинско земљиште,
- парцела бр. 282, потес или улица: Бранка Радичевића, њива 1. класе, површине 2212 м², грађевинско земљиште,

све уписано у лист непокретности број 2926 К.О. Госпођинци, све у власништву извршног дужника Владимир Иванов, Госпођинци, ул. Змај Јовина бр. 54, ЈМБГ 1603987800038, са обимом удела 1/1

Процењена вредност непокретности износи **2.448.478,84** динара почетна цена на првој јавној продаји чини **70 %** од утврђене вредности и износи **1.713.935,19** динара

Процењена вредности наведене непокретности износи укупно **2.448.478,84** динара на дан 09.02.2023.године, као дан израде стручног мишљења израђеног од стране овлашћеног проценитеља.

Према подацима из Л.Н. на предметној непокретности - парцели постоји упис терета у виду

Датум уписа: 05.01.2015.

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: уписује се извршна вансудске хипотека на основу заложне изјаве Иванов Владимира, ради обезбеђења потраживања повериоца Злоколица Милана из Жабља, Српских добровољаца 3, у износу од 80.000 EUR (осамдесет хиљада EUR) без камате са роком доспећа 15.01.2015.године у корист Злоколица (Јован) Милан из Жабља

Датум уписа. 21.03.2018.

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Опис терета: 952-02-13-14/2018 уписује се забележка постојања закључка јавног извршитеља Горан Арсеновић Нови Сад број И.ИВ 19/2017 од дана 26.02.2018., одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Новом Саду Посл.бр.Иив 107/2017 од дана 01.02.2017. у извршном поступку извршног повериоца «Уљарица Бачка»ДОО Нови Сад против извршног дужника ПГ Владимир Иванов

Датум упис: 12.08.2020.године

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: 952-02-13-077-31935/2020 уписује се забележка закључка јавног извршитеља Живан Милинов Нови Сад број И.ИВ 113/2017 од дана 10.08.2020., којим се одређује спровођење Решења о извршењу Основног суда у Новом Саду Посл.бр.Иив 280/2017 од дана 27.02.2017.ради наплате

Продаја напред наведених покретних ствари **одржаће се дана 24.05.2023.** године са почетком у **10,00** часова, у канцеларији извршитеља Горана Арсеновића, на адреси Нови Сад, ул. Браће Рибникара бр. 8, те се овим закључком позивате на продају.

Право учешћа на јавној продаји имају сва заинтересована лица која до почетка одржавања усменог и јавног надметања, код овог јавног извршитеља приложи доказ о уплаћеном јемству **које износи 10% од процењене вредности свих предметних непокретности, што износи 1.291.839,53 динара** на наменски рачун извршитеља број 160-421618-05 који се води код Банке Интеза АД Београд, са позивом на број И.ИВ 19/2017

Купац је дужан да цену по којој је непокретност продата уплати у року од 15 дана од дана оглашавања резултата јавне продаје, а по уплати купопродајне цене предаће му се предметна непокретност а ступиће у посед након скидања летине са наведених пољопривредних земљишта.

Овај закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе извршитеља најраније 15 дана пре одржавања јавне продаје, а извршни поверилац може исти благовремено објавити у средствима јавног информисања, привремено о свом трошку.

Јавни извршитељ ће наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

Извршни повериолац и извршни дужник могу до дана одржавања ове продаје споразумом да предложе продају непосредном погодбом.

Заинтересована лица могу разгледати непокретности – пољопривредно земљиште која су предмет продаје сваки радни дан у периоду од 12.00 часова -15.00 часова до дана одржавања продаје, што је извршни дужник дужан или ма које груго лице које има државину на предметним непокретностима дужно омогућити а некретнину на парцели бр. 282 која се налази у Госпођинци, ул. Бранка Радичевића бр. 59 дана 23.05.2023.године у временском периоду од 12.00 часова – 15 часова што је извршни дужник дужан омогућити.

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 куповне цене.

Купац не може бити, ни на основу јавног надметања, нити на основу непосредне погодбе, извршни дужник, судија, судски извршитељ, извршитељ, заменик извршитеља, као и лица која су учествовала у процени.

Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у датом року јавни извршитељ ће прогласити јавну продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи лицитирану некретнину и положи у датом року његову понуђену продајну цену.Ако ни тај понуђач не положи понуђену продајну цену у датом року јавни извршитељ ће применити иста правила као и у односу на трећег понуђача.Ако ни трећи по реду понуђач не плати цену у року јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене, и ако би се с обзиром на његов ред првенства могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

Понудиоцу чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за првог, другог и трећег понуђача а исти ће служити ради подмирења трошкова јавних продаја, а за случај да исти не буду служили наведеној сврси накнадно ће бити враћени и овим понуђачима.

Порези и таксе у вези преноса права својине на купца нису урачунати у продајну цену, а плаћа их купац по важећим прописима.

Непокретност не може на првој јавном надметању бити продата испод 70% процењене вредности непокретности (почетна цена).

У складу са законом непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац. Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ у име и за рачун извршног дужника или лице које обавља комисионе продаје, у своје име а за рачун извршног дужника.

У складу са законом споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка 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 не почне друго јавно надметање.Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности, а могу да се одреде и други услови.

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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни Извршитељ



Горан Арсеновић

