



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: ИИ 527/23  
Идент.бр: 23-01-00527-23-0134  
Дана 25.06.2024. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца **EUROBANK DIREKтна АКЦИОНАРСКО ДРУСТВО БЕОГРАД**, Београд, ул. ВУКА КАРАЏИЋА бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, против извршног дужника **Боривој Јаковљевић**, Владимирци, ул. Ул. Светог Саве бр. 33/А, ЈМБГ 1910967773425, дана 25.06.2024. године донео је

### ЗАКЉУЧАК

**ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**  
**ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ 1/1**  
**дела непокретности извршних дужника :**

Стан – дуплекс на првом спрату и у поткровљу, бр. посебног дела 1, евиденцијски број 3, корисне површине 296 м<sup>2</sup>, на првом спрату у стамбено – пословној згради, број објекта 1, у ул. Обровачка бр. 17, изграђеној на катастарској парцели број 3623/15, КО Ветерник , у својини извршног дужника у обиму удела 1/1.

Дана 20.05.2024. 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 тржишна вредност описане непокретности износи 29.812.800,00 динара.

У складу са чланом 178 став 1 ЗИО почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, што је у овом случају износ од 20.868.960,00 динара и не може бити нижа од наведеног износа.

**ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана 24.07.2024. 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  
22.08.2008

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОД 20.08.2007.ГОДИНЕ И ИЗЈАВЕ ОД 27.05.2008.ГОДИНЕ УКЊИЖУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА ПО УГОВОРУ О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.ХЛ-2854 ОД 08.08.2007.ГОДИНЕ ЗА ИЗНОС ОД 522.143, 62 CHF У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО КУПОВНОМ КУРСУ ПОВЕРИОЦА ВАЖЕШЋИМ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ СА ПРОМЕЊИВОМ

КАМАТНОМ СТОПОМ КОЈА У МОМЕНТУ ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ ТРОМЕСЕЧНИ СНФ ЛИБОР ПЛУС 6, 70% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 240 МЕСЕЦИ У МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ ПОВЕРИОЦА ВАЖЕЊЕМ НА ДАН УПЛАТЕ И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА НА НЕКРЕТНИНИ ВЛАСНИШТВО ПИЛИПОВИЋ РАДОМИРА У КОРИСТ: ЕУРОБАНК ЕФГ ШТЕДИОНИЦЕ АД БЕОГРАД.

Датум уписа: 15.03.2021

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО- ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ЈАКОВЉЕВИЋ БОРИВОЈА ИЗ НОВОГ САДА, УЛ. ИВАНА БОЛДИЖАРА БР. 65, ЈМБГ 1910967773425, КОЈУ ЈЕ ПОД БРОЈЕМ ОПУ 868-2019 У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА САСТАВИО БОЖИДАР МАРКОВИЋ, ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК У ШАПЦУ, 16.10.2019. ГОДИНЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О ЗАЈМУ КОЈИ ЈЕ 16.10.2019. ГОДИНЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ПЕТРОВИЋ БЛАЖЕНА ИЗ БЕОГРАДА, САВСКИ ВЕНАЦ, УЛ. НЕЗНАНОГ ЈУНАКА БР. 5, ЈМБГ 2809963180854, КАО ЗАЈМОДАВЦА- ПОВЕРИОЦА И ЈАКОВЉЕВИЋ БОРИВОЈА ИЗ НОВОГ САДА, УЛ. ИВАНА БОЛДИЖАРА БР. 65, ЈМБГ 1910967773425, КАО ЗАЈМОПРИМЦА- ДУЖНИКА; ИЗНОС ОБЕЗБЕЂЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА ЈЕ 150.000, 00 EUR (СЛОВИМА: СТОТИНУ ПЕДЕСЕТ ХИЉАДА И 00/100 ЕВРА), СА РОКОМ ВРАЋАЊА НАЈКАСНИЈЕ ДО 01.11.2019. ГОДИНЕ; ЗАЈМОПРИМАЦ НЕЋЕ ПЛАЋАТИ КАМАТУ ЗА ВРЕМЕ ДО ДОСПЕЛОСТИ ВРАЋАЊА ЗАЈМА; У СЛУЧАЈУ ПРОДУЖЕТКА РОКА ВРАЋАЊА ЗАЈМА ОВА ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА ОСТАЈЕ НА СНАЗИ СВЕ ДО КОНАЧНОГ ВРАЋАЊА ЗАЈМА У ЦЕЛОСТИ, И У СВЕМУ ОСТАЛОМ У СКЛАДУ СА ЗАЛОЖНОМ ИЗЈАВОМ, УГОВОРОМ И СВИМ БУДУЋИМ, ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ АНЕКСИМА, НА НЕПОКРЕТНОСТИ У СВОЈИНИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА, У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА ПЕТРОВИЋ БЛАЖЕНА ИЗ БЕОГРАДА, САВСКИ ВЕНАЦ, УЛ. НЕЗНАНОГ ЈУНАКА БР. 5, ЈМБГ 2809963180854

Датум уписа: 10.06.2020

Опис напомене: 952-02-13-090-21823/2020: Забележка да првостепена одлука број: 952-02-13-090-21823/2020 није коначна Упис других стварних и облигационих права - УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ И ЗАБЕЛЕЖБЕ ЈАВНЕ ПРОДАЈЕ НА ПАРЦЕЛАМА 3623/15 И 3623/16 КАО И НА СТАНОВИМА БРОЈ 1 ПОВРШИНЕ 296м<sup>2</sup> У ОБРОВАЧКОЈ 17 И ОБРОВАЧКОЈ 19, ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУЈАДИН МАСНИКОСА У ИМЕ ЈОВАНОВИЋ ДУШАНА, И.И. 547/2020

Датум уписа: 27.04.2021

Опис напомене: 952-02-13-090-11419/2021: Забележка пријема захтева број 952-02-13-090-11419/2021 ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОСТОЈАЊА УГОВОРА О ЗАКУПУ, ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА БОРИВОЈ ЈАКОВЉЕВИЋ

Датум уписа: 22.08.2023

Опис напомене: 952-02-13-090-21457/2023: Забележка пријема захтева број 952-02-13-090-21457/2023 ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОСТОЈАЊА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ, ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ, ИЗ НОВОГ САДА, 12:19

Датум уписа: 03.06.2024

Опис напомене: 952-02-15-090-6407/2024: Забележка пријема захтева број: 952-02-15-090-6407/2024 Брисање забележби - брисање забележбе решења о извршењу и забележбе јавне продаје (И.И. 547/2020)

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

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](http://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 105-0000002506438-58 који се води код NAŠA AIK BANKA AD BEOGRAD са позивом на пословни број предмета ИИ 527/23 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 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 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 нако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док почне друго јавно надметање.

Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје дана 02.07.2024. године у интервалу од 10 до 11 часова што је извршни дужник дужан омогућити. Упућују се заинтересована лица да писменим путем или путем телефона 061/750-0070 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*

Слободан Живанов

