



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 226/22

Идент. број предмета: 69-02-00226-22-0134

Дана: 17.03.2025. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **BANKA POSTANSKA STEDIONICA AKCIONARSKO DRUSTVO BEOGRAD**, Београд, ул. КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ бр. 3, МБ 07004893, ПИБ 100002549, против извршног дужника Дамир Русин ЈМБГ 3112980890027, НОВИ САД, ул. ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА бр. 37/45Б2 спрат 4, ради извршења доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

**ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности извршног дужника И ТО:**

- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 147м<sup>2</sup>, катастарска парцела број 967/1, површине 147м<sup>2</sup>, у својини извршног дужника у обиму удела 1/2, уписано у Лист непокретности број 804 КО Мартинци.
- породична стамбена зграда, обејакт бр. 1, саграђена на катастарској парцели бр. 967/1 површине 21м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности бр. 804 КО Мартинци, Ул. Железничка бр. 148, у својини извршног дужника Дамир Русин ЈМБГ 3112980890027 у обиму удела 1/2.

Дана 31.07.2023. године овлашћена стручна организација Mtp Real Estate doo Београд из Београда, доставила је Извештај о процени тржишне вредности предметних непокретности, у којима се наводи да укупна тржишна вредност свих описаних непокретности, а за обим удела извршног дужника од 1/2 дела, на дан израде стручног мишљења 19.07.2023. године износи **1.236.587,66 динара**

### НАПОМЕНА:

Теренском инспекцијском провером утврђено је да на предметној парцели постоји укупно **1** ванкњижни индивидуални породични стамбени објекат, од уписаних **2** у званичном катастарском оперативу, те је том приликом констатовано да се у природи налази један објекат укупне бруто површине **109м<sup>2</sup>**.

У складу са чланом 178 став 2 ЗИО почетна цена на првом електронском јавном надметању износи **70%** од процене вредности непокретности и не може бити нижа од наведеног износа.

**ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **15.04.2025.** 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**.

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

Према подацима из Листа непокретности на предметним непокретностима постоје следећи терети:

#### ТЕРЕТИ НА ОБЈЕКТУ

Датум уписа: 26.05.1983

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: Прим.26.05.1983.год. бр.ДН-1161/83 На основу уговора о зајму од 25.05.1983.год. бр.ОВ-1333/83 укњижује се право залога на делу некретнина Русин Раденка у А II за главницу од нових 140.000,00 дин. са 12% камата и осталим трошковима у корист: Основне банке Срема пј.Ср.Митровица

Број: 2

Датум уписа: 14.11.1985

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: Прим.14.11.1985.год. бр.ДН-2780/85 На основу уговора о зајму од 13.11.1985.год. бр.ОВ-3074/85 укњижује се право залога на делу некретнина Русин Иванка у А II за главницу од нових 260.000,00 дин. са 18% камата и осталим трошковима у корист: Основне банке Срема пј.Ср.Митровица

Број: 3

Датум уписа: 13.06.2023

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Опис терета: ПРИМЉЕНО 22.05.2023. ПОД БР.952-02-13-097-13386/2023 НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА БР.ПРЕДМЕТА ИИВ 226/22 ОД 28.04.2023. ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ДОНЕО ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ, ИЗ НОВОГ САДА, УЛ. ФУТОШКА БР.20, СПРАТ V, СТАН 26, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАКЉУЧКА КОЛИМ СЕ ОДРЕЂУЈЕ СПРОВОЂЕЊЕ ИЗВРШЕЊА ОДРЕЂЕНОГ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ПОСЛ.БР. ИИВ-798/22 ОД 15.06.2022. ГОДИНЕ, РАДИ НАМИРЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ВАНКА POSTANSKA STEDIONICA AD БЕОГРАД, БЕОГРАД, УЛ. КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР.3, МБ:07004893, НА НЕПОКРЕТНОСТИМА ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА SREMFAS TEAM DAMIR RUSIN PR NOVI SAD, НОВИ САД, УЛ. ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА БР.37/45 СПРАТ 4, МБ:65306352, СУВЛАСНИКА У 1/2 ДЕЛА. ИЗВРШЕЊЕ ЋЕ СЕ СПРОВЕСТИ УПИСОМ ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКЉУЧКА О СПРОВОЂЕЊУ ИЗВРШЕЊА У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у ЛН бр. 804 КО Мартинци.

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.

**УТВРЂУЈЕ СЕ** да је РУСИН (ВЛАДО) РАДЕНКО ЈМБГ 2003956890027 из Мартинаца, ул. Железничка 148, као сувласник на предметној парцели и објекту бр.1 ималац права прече куповине, те се именовани обавештава да се својим правом може користити под условима одређеним овим закључком.

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.

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 105-3108807-61** који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД са позивом на пословни број предмета ИИВ 226/22, и уколико не желе да учествују на електронском јавном надметању, а желе да се користе својим правом, при чему морају да прихвате бар почетну цену.

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 (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 храненик. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у



