



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ
ВИШЕГ СУДА У НОВОМ ПАЗАРУ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У КРАЉЕВУ
ДАНКА РИСТАНОВИЋ

Телефон: 020/316-501, 064/332-4844

Пословни број. ИИВ 576/20

Дана: 17.12.2025. године

Јавни извршитељ Данка Ристановић у извршном поступку, извршног повериоца: PROCREDIT BANK A.D.BEOGRAD, ЕКСПОЗИТУРА NOVI PAZAR, Нови Пазар, ул. Стевана Немање бр. 54, чији су пуномоћници адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, Ивона Вељовић, запослен у PROCREDIT BANK. A.D. BEOGRAD, против извршног дужника: ЕЛВИР ХАЦИБУЛИЋ, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 1203975784322, ЕНИС ХАЦИБУЛИЋ, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 0102983784337, ФАДИЛ ХАЦИБУЛИЋ, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 1106980784335, ради извршења на основу Решења о извршењу Основног суда у Новом Пазару-Судска јединица у Тутину ИИВ-1017/2008 од 18.12.2008. године, доноси

ЗАКЉУЧАК
О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у својини извршних дужника ЕЛВИРА ХАЦИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 1203975784322, ЕНИСА ХАЦИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 0102983784337, уписаних у лист непокретности, КО Суви До, Општина Тутин, и то:

- Њива 5. класе, врста земљишта: пољопривредно земљиште, број дела парцеле 1, КО Суви До, Општина Тутин, парцела број 112, површине 955м², у својини извршних дужника ЕЛВИРА ХАЦИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 1203975784322, ЕНИСА ХАЦИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 0102983784337, облик својине – приватна, са обимом удела од по 1/3,

Тржишна вредност непокретности на дан процене 25.03.2024. године износи **119.396,66 динара**;

На првом јавном надметању почетна цена износи **71.637,99 динара**, што представља 60% процењене вредности непокретности.

Јемство у висини 10% процењене вредности непокретности, износи **11.939,67 динара**.

- Њива 7. класе, врста земљишта: пољопривредно земљиште, број дела парцеле 1, КО Суви До, Општина Тутин, парцела број 444, површине 1605м², у својини извршних

дужника ЕЛВИРА ХАЦИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суби До бб, ЈМБГ 1203975784322, ЕНИСА ХАЦИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 0102983784337, облик својине – приватна, са обимом удела од по 1/3,

Тржишна вредност непокретности на дан процене 25.03.2024. године износи **130.502,66 динара**;

На првом јавном надметању почетна цена износи **78.301,59 динара**, што представља 60% процењене вредности непокретности.

Јемство у висини 10% процењене вредности непокретности, износи **13.050,27 динара**.

- Ливада 6. класе, врста земљишта: пољопривредно земљиште, број дела парцеле 1, КО Суви До, Општина Тутин, парцела број 445/1, површине 4523м², у својини извршних дужника ЕЛВИРА ХАЦИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суби До бб, ЈМБГ 1203975784322, ЕНИСА ХАЦИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 0102983784337, облик својине – приватна, са обимом удела од по 1/3,

Тржишна вредност непокретности на дан процене 25.03.2024. године износи **371.083,06 динара**;

На првом јавном надметању почетна цена износи **222.649,84 динара**, што представља 60% процењене вредности непокретности.

Јемство у висини 10% процењене вредности непокретности, износи **37.108,31 динара**.

- Ливада 4. класе, врста земљишта: пољопривредно земљиште, број дела парцеле 1, КО Суви До, Општина Тутин, парцела број 1160/1, површине 4084м², у својини извршних дужника ЕЛВИРА ХАЦИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суби До бб, ЈМБГ 1203975784322, ЕНИСА ХАЦИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 0102983784337, облик својине – приватна, са обимом удела од по 1/3,

Тржишна вредност непокретности на дан процене 25.03.2024. године износи **371.083,06 динара**;

На првом јавном надметању почетна цена износи **222.649,84 динара**, што представља 60% процењене вредности непокретности.

Јемство у висини 10% процењене вредности непокретности, износи **37.108,31 динара**.

- Ливада 4. класе, врста земљишта: пољопривредно земљиште, број дела парцеле 1, КО Суви До, Општина Тутин, парцела број 1160/2, површине 2235м², у својини извршних дужника ЕЛВИРА ХАЦИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суби До бб, ЈМБГ 1203975784322, ЕНИСА ХАЦИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 0102983784337, облик својине – приватна, са обимом удела од по 1/3,

Тржишна вредност непокретности на дан процене 25.03.2024. године износи **192.144,30 динара**;

На првом јавном надметању почетна цена износи **115.286,58 динара**, што представља 60% процењене вредности непокретности.

Јемство у висини 10% процењене вредности непокретности, износи **19.214,43 динара**.

- Ливада 4. класе, врста земљишта: пољопривредно земљиште, број дела парцеле 1, КО Суви До, Општина Тутин, парцела број 1160/3, површине 4027м², у својини извршних дужника ЕЛВИРА ХАЏИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суби До бб, ЈМБГ 1203975784322, ЕНИСА ХАЏИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 0102983784337, облик својине – приватна, са обимом удела од по 1/3,

Тржишна вредност непокретности на дан процене 25.03.2024. године износи **330.529,32 динара**;

На првом јавном надметању почетна цена износи **198.317,59 динара**, што представља 60% процењене вредности непокретности.

Јемство у висини 10% процењене вредности непокретности, износи **33.052,93 динара**.

- Њива 8. класе, врста земљишта: пољопривредно земљиште, број дела парцеле 1, лист непокретности **192**, КО Суви До, Општина Тутин, парцела број 1541, површине 3179м², у својини извршних дужника ЕЛВИРА ХАЏИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суби До бб, ЈМБГ 1203975784322, ЕНИСА ХАЏИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 0102983784337, облик својине – приватна, са обимом удела од по 1/3,

Тржишна вредност непокретности на дан процене 25.03.2024. године износи **255.827,74 динара**;

На првом јавном надметању почетна цена износи **153.496,64 динара**, што представља 60% процењене вредности непокретности.

Јемство у висини 10% процењене вредности непокретности, износи **25.582,77 динара**.

- Ливада 8. класе, врста земљишта: пољопривредно земљиште, број дела парцеле 1, КО Суви До, Општина Тутин, парцела број 1542, површине 2135м², у својини извршних дужника ЕЛВИРА ХАЏИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суби До бб, ЈМБГ 1203975784322, ЕНИСА ХАЏИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 0102983784337, облик својине – приватна, са обимом удела од по 1/3,

Тржишна вредност непокретности на дан процене 25.03.2024. године износи **171.828,10 динара**;

На првом јавном надметању почетна цена износи **103.096,86 динара**, што представља 60% процењене вредности непокретности.

Јемство у висини 10% процењене вредности непокретности, износи **17.182,81 динара**.

- Ливада 8. класе, врста земљишта: пољопривредно земљиште, број дела парцеле 1, КО Суви До, Општина Тутин, парцела број 2193, површине 1237м², у својини извршних дужника ЕЛВИРА ХАЏИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суби До бб, ЈМБГ 1203975784322, ЕНИСА ХАЏИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 0102983784337, облик својине – приватна, са обимом удела од по 1/3,

Тржишна вредност непокретности на дан процене 25.03.2024. године износи **99.549,34 динара**;

На првом јавном надметању почетна цена износи **59.729,60 динара**, што представља 60% процењене вредности непокретности.

Јемство у висини 10% процењене вредности непокретности, износи **9.954.93 динара**.

- Ливада 8. класе, врста земљишта: пољопривредно земљиште, број дела парцеле 1, КО Суви До, Општина Тутин, парцела број 2194, површине 1598м², у својини извршних дужника ЕЛВИРА ХАЏИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суби До бб, ЈМБГ 1203975784322, ЕНИСА ХАЏИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 0102983784337, облик својине – приватна, са обимом удела од по 1/3,

Тржишна вредност непокретности на дан процене 25.03.2024. године износи **128.612,66 динара**;

На првом јавном надметању почетна цена износи **77.167,59 динара**, што представља 60% процењене вредности непокретности.

Јемство у висини 10% процењене вредности непокретности, износи **12.861,27 динара**.

- Пашњак 7. класе, врста земљишта: пољопривредно земљиште, број дела парцеле 1, КО Суви До, Општина Тутин, парцела број 2195, површине 5594м², у својини извршних дужника ЕЛВИРА ХАЏИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суби До бб, ЈМБГ 1203975784322, ЕНИСА ХАЏИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 0102983784337, облик својине – приватна, са обимом удела од по 1/3,

Тржишна вредност непокретности на дан процене 25.03.2024. године износи **438.224,00 динара**;

На првом јавном надметању почетна цена износи **262.934,40 динара**, што представља 60% процењене вредности непокретности.

Јемство у висини 10% процењене вредности непокретности, износи **43.822,40 динара**.

- Ливада 8. класе, врста земљишта: пољопривредно земљиште, број дела парцеле 1, КО Суви До, Општина Тутин, парцела број 2196, површине 5905м², у својини извршних дужника ЕЛВИРА ХАЏИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суби До бб, ЈМБГ 1203975784322, ЕНИСА ХАЏИБУЛИЋА, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 0102983784337, облик својине – приватна, са обимом удела од по 1/3,

Тржишна вредност непокретности на дан процене 25.03.2024. године износи **475.254,66 динара**;

На првом јавном надметању почетна цена износи **285.152,79 динара**, што представља 60% процењене вредности непокретности.

Јемство у висини 10% процењене вредности непокретности, износи **47.525,47 динара**.

II - Решењем о извршењу Основног суда у Новом Пазару-Судска јединица у Тутину ИИВ-1017/2008 од 18.12.2008. године одређено је спровођење извршења на покретним стварима извршног дужника пок.Хаџибулић Шефкије.

Закључком 27 ИВ 2021/10 од дана 08.08.2016. године наставља се прекинути поступак извршења и позивају законски наследници пок.Хаџибулић Шефкије, ЕЛВИР ХАЏИБУЛИЋ, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 1203975784322, ЕНИС ХАЏИБУЛИЋ, Тутин, ул. Суви До бб, ЈМБГ 0102983784337 и ФАДИЛ ХАЏИБУЛИЋ, Тутин, ул. Суви До бб, да ступе у поступак на место умрлог извршног дужника Хаџибулић Шефкије.

Закључком ИИВ 576/2020 од дана 07.02.2024. године одређено је спровођење Решења о извршењу, забележбом Решења о извршењу, у лист непокретности, проценом вредности непокретности, продајом удела непокретности и намирењем извршног повериоца из продајне цене. У складу са наведеним, РГЗ Катастар непокретности Нови Пазар је дана 14.02.2024. године извршио упис забележбе на основу Решења о извршењу Основног суда у Новом Пазару-Судска јединица у Тутину ИИВ-1017/2008 од 18.12.2008. године.

III На непокретности која је предмет продаје, ближе описаној у претходном ставу, до доношења закључка о првој јавној продаји, на основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима.

IV Закључком ИИВ 576/2020 од дана 24.09.2024. године утврђена је тржишна цена непокретности из става I овог закључка.

V **Прва продаја** усменим јавним надметањем ће се одржати дана **16.01.2026. године** на адреси седишта јавног извршитеља у Новом Пазару, ул. 28. Новембар бб 1/ц, Нови Пазар, са почетком у 13:00 часова.

VI Право учешћа у јавном надметању имају лица која до дана 14.01.2026. године, положи јемство у висини 1/10 утврђене цене непокретности.

VII Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун јавног извршитеља Данке Ристановић, бр. **325-9500500251018-56** који се води код ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД (са напоменом: јемство за учествовање на јавном надметању у предмету пословни број **ИИВ 576/20**).

VIII Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до надметања за продају предмета извршења доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

IX Сви учесници у јавном надметању морају са собом понети личну карту, а правна лица решење о регистрацији фирме и овлашћење фирме да може учествовати на јавном надметању.

X Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да понуђени износ уплати у року од 15 дана од одржавања јавног надметања на рачун јавног извршитеља бр.**325-9500500251018-56** који се води код ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД, са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИВ 576/20“. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у предвиђеном року, суд односно извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност. Ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у одређеном року суд, односно извршитељ примењује ова правила и на трећег понуђача.

XI Ако више лица учествује на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није

прихваћена вратиће се јемство одмах после закључења јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача.

XII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити разгледање непокретности дана 14.01.2026. године од 10,00 до 12,00 часова.

XIII Закључак о првој продаји усменим јавним надметањем објавиће се на огласној табли и интернет страници Основног суда у Новом Пазару, а странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку о продаји обавесте лица која се баве посредовањем у продаји.

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Данка Ристановић