



Република Србија

Дамир Шите

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

за подручја Вишег и Привредног суда у Суботици

Број: И.Ив(2).58/16

Датум: 02.03.2026. године

Јавни извршитељ Дамир Шите, у извршном предмету извршног повериоца **MODERANO INVESTMENTS DOO**, Београд, Булевар Вудроа Вилсона 6/14/1409, кога заступа Владимир Димитријевић адвокат из Београда, против извршних дужника **ПИ Млинпродукт ад**, Ада, Велики пут бб, МБ: 08220301 и **Илона Пинтер**, Ада, 1. маја 15, ради извршења, одређеног решењем о извршењу Привредног суда у Суботици број ИИв.182/2016, од дана 22.09.2016. године, у циљу наплате основног дуга у износу од **78.131.643,17 РСД**, увећано за износ припадајућих камата и трошкова, на основу члана 213 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС бр. 106/15, 106/16 – аутентично тумачење, 113/17 – аутентично тумачење, 54/19, 9/20 – аутентично тумачење, 10/23 – др. закон и 91/25), дана 02.03.2026. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

(1) ОДРЕЂУЈЕ СЕ заједничка продаја непокретности и покретних ствари извршног дужника ПИ Млинпродукт ад Ада, МБ: 08220301, путем **електронског јавног надметања**. Услов учешћа на електронском јавном надметању је регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања: <https://eaukcija.sud.rs/>

(2) **Прво електронско јавно надметање** ОДРЕЂУЈЕ СЕ за дан **02.04.2026.** године, у периоду од 09 до 15 часова преко портала електронског јавног надметања. Време за давање понуда траје од 09 до 13 часова.

(3) На првом електронском јавном надметању врши се заједничка продаја:

- 1) права својине на 1/1 удела непокретности уписаних у листу непокретности бр. 548 к.о. Ада, парц. бр. 13729, укупне површине 17702м², земљиште у грађевинском подручју, на коме су изграђени: зграда прехранбене индустрије и производње пића, у површини од 2252м² (бр. дела 1); објекат прехранбене индустрије и производње пића, у површини од 388м² (бр. дела 2); објекат прехранбене индустрије и производње пића, у површини од 121м² (бр. дела 3); објекат прехранбене индустрије и производње пића, у површини од 30м² (бр. дела 4); објекат прехранбене индустрије и производње пића, у површини од 17м² (бр. дела 5); те објекат прехранбене индустрије и производње пића, у површини од 60м² (бр. дела 6); као и земљиште уз зграду и други објекат, у површини од 14834м² (бр. дела 7), све на потесу Угарнице; као и
- 2) права својине на покретним стварима које се налазе унутар непокретности из тачке 1) овог става и са истом су у функционалној вези: Лабораторија (пећ за жарење, пећ за жарење Инструментарија Загреб, сушара Лабор 123 бр. 14253, дигестор); Пекара (комора за брашно са вибратором ТТЗ 4,5т – 3 ком, флуид лифт за везу млин-пекара, ролерка Гостол Кекец 1600 РФ, расхладна комора Соко, машина за просејавање брашна ТТ, посуда за мешање са постољем бела – 5 ком, аутоматска дозирна вага Либел Целје Цеба, мешалица ТТЗ ИМ-200 – 2 ком, машина за округло обликовање Гостол, комора интермедијарна ТТЗ, ролерка Гостол Кекец 1600 РФ, кифларица Гостол НА 06-500/П, машина за резање хлеба Либела Домина, радни сто, судопера дупла – 2 ком, радни елемент с вратима, вага 10кг Либела Бета С, леборезница Гостол СРК, машина за млевење презли Гостол, електрична четвороетажна пекарска пећ, вага Либела Бета); Млин (редлер усипног коша, елеватор 25м, транспортна трака за вреће 4м, транспортна трака за вреће млин ка магацину, тобоган (клизалка) за вреће, лифт путнички Дака, елеватор – 4 ком, пнеуматски вентилатор ВЕБ, пнеуматски вентилатор ВЕБ 1800, пуж за жито с квасилицом ВЕБ, пуж за жито с квасилицом, ваздушна комора, пнеуматски вентилатор са циклоном, циклон мали, пнеуматски вентилатор за транспорт – 3 ком, пнеуматски вентилатор за пшеницу, елеватор 22м – 5 ком, пужни транспортери изнад бетонских комора – 2 ком, пужни транспортер, циклон, аспиратер ВЕБ Комбинат, планско сито ВЕБ – 4 ком, пуж за жито са квасилицом, филтер ВЕБ – 3 ком,

тријер ВЕБ Комбинат, рибалица ВЕБ, врбач мекиња ВЕБ – 2 ком, чистилица гриза ВЕБ – 3 ком, пужни транспортер 4м, пужни транспортер 1,5м, део ваге за увређавање ВЕБ, машина за увређавање брашна ЛИБЕЛА, командна табла млина, погонска група за ваљне столице, ваљна столица дупла ВЕБ – 9 ком, четкалица ВЕБ, проточна вага Цхронос – 3 ком, пужни транспортер – 3 ком, проточна вага Цхронос – 2 ком, пужни транспортер – 2 ком, сабирни пужни транспортер троделни, цевовод у млину, сабирни пужни транспортер троделни – 2 ком, вага 100кг Либела Целје – 2 ком, вага 100кг Рапидо, дуваљка ДИК, процент дозатор ТМС ОО 10.1 – 6 ком, и четкалица ВЕБ).

(4) Куповина непокретности из претходног става условљена је претходном куповином покретних ствари и обратно.

(5) Предметна непокретност је слободна од лица и ствари, осим оних покретних ствари које чине предмет продаје. Након продаје непокретности и покретне ствари из става 3 изреке овог закључка неће бити оптерећене правима трећих лица, стварним или личним службеностима или другим теретима.

(6) Укупна тржишна вредност непокретности и покретних ствари из става 3 изреке овог закључка утврђена је закључком поступајућег јавног извршитеља бр. И.Ив(2).58/16, од дана 12.02.2026. године, у износу од **117.870.273,50 динара** (словима: стоседамнаестмилионаосамстоседамдесетхиљададвеста-седамдесеттру и 50/100 динара).

(7) УТВРЂУЈЕ СЕ да почетна цена непокретности и покретних ствари из става 3 изреке овог закључка на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене тржишне вредности, односно **82.509.191,45 динара** (словима: осамдесетдвамилионапетстодеветхиљадастодеведесетједан и 45/100 динара).

(8) ОДРЕЂУЈЕ СЕ **лицитациони корак** у висини од **5%** почетне цене из претходног става. У току електронског јавног надметања понудиоци могу дати само понуду која је увећана за унапред одређени лицитациони корак.

(9) ОДРЕЂУЈЕ СЕ разгледање непокретности и покретних ствари из става 3 овог закључка за дан 24.03.2026. године у периоду од 13:00 до 15:00 часова. НАЛАЖЕ СЕ извршном дужнику да у наведеним терминима обезбеди приступ предметним непокретностима и покретним стварима. НАЛАЖЕ СЕ лицима заинтересованим за разгледање предметних непокретности и покретних ствари да о томе обавесте јавног извршитеља у року не краћем од 3 радна дана који претходе данима одређеним за разгледање непокретности.

(10) Лица заинтересована за учешће на електронском јавном надметању дужна су да најкасније два дана пре почетка надметања уплате јемство у висини 15% утврђене тржишне вредности непокретности и покретних ствари, односно **17.680.541,02 динара**, који износ се урачунава у постигнуту продајну цену, на рачун који је објављен на интернет страници портала електронског јавног надметања. Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

(11) Најповољнији понуђач коме непокретности и покретне ствари буду додељени дужан је да разлику до пуног износа цене за коју је купио непокретности и покретне ствари и уплаћеног јемства уплати на рачун јавног извршитеља бр. **220-125549-96** у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности, са позивом на број **И.Ив(2).58/16**.

(12) Лица која имају право прече куповине предметних непокретности и покретних ствари имају право првенства над најповољнијим понудиоцем, ако одмах по закључењу јавног надметања изјаве да предметне непокретности купују под истим условима.

(13) Трошкови преноса права својине и других права на непокретностима сносе купци и исти се не урачунавају у продајну цену.

(14) Извршни поверилац и извршни дужник могу се током целог поступка споразумети о продаји непокретности путем непосредне погодбе и условима такве продаје. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, односно док се не утврди да прво јавно надметање није успело.

(15) На јавном надметању не могу учествовати лица из члана 169 Закона о извршењу и обезбеђењу, односно не могу бити купци непокретности у оквиру овог извршног поступка.

Образложење

Дана 12.02.2026. године закључком поступајућег јавног извршитеља бр. И.Ив(2).58/16 на предлог странака одређено је спровођење извршења заједничком продајом непокретности и покретних ствари извршног дужника из разлога што се покретне ствари налазе у непокретности извршног дужника и са истом су у функционалној вези.

Дана 15.12.2025. године записником о процени покретних ствари након спроведене извршне радње пописа покретних ствари извршног дужника, у складу са писменим обавештењем о цени прибављеном од стране одговарајућих организација, институција или правних и физичких лица одговарајуће струке. Тржишна вредност покретних ствари извршног дужника утврђена је на основу споразума странака.

Дана 09.02.2026. године закључком поступајућег јавног извршитеља бр. И.Ив(2).58/16 утврђена је тржишна вредност непокретности извршног дужника на основу писменог извештаја лиценцираног проценитеља непокретности.

Члан 166 став 1 Закона о изменама и допунама Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС бр. 54/19) прописује да извршни поступци у којима извршење или обезбеђење спроводи суд, а за чије спровођење је по одредбама тог закона искључиво надлежан јавни извршитељ, наставиће се пред јавним извршитељем.

Чланом 212 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се у одлуци о спровођењу извршења одређује се да се непокретности и покретне ствари заједнички продају ако се покретне ствари налазе на непокретности или унутар ње или ако су у функционалној вези са непокретношћу, при чему се заједничка продаја огледа у томе што се непокретности и покретне ствари продају на истој продаји, заједнички и по једној укупној цени и тако да куповина непокретности буде условљена претходном куповином покретних ствари и обратно.

Члан 213 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу прописује да се непокретности и покретне ствари продају заједно путем јавног надметања или непосредном погодбом у складу са одредбама овог закона којима се уређује извршење на непокретностима ради намирања новчаног потраживања.

Увидом у списе предмета утврђено је да је на заједнички предлог странака у поступку као средство извршења одређена заједничка продаја непокретности и покретних ствари извршног дужника из законског разлога што се покретне ствари налазе у непокретности и са истом су у функционалној вези. Заједничка укупна цена непокретности и покретних ствари које су предмет продаје утврђена је закључком поступајућег јавног извршитеља бр. И.Ив(2).58/16 од дана 12.02.2026. године као збир посебно утврђених тржишних вредности непокретности и покретних ствари које чине обједињену целину заједничке продаје. Странке у поступку нису постигле споразум о заједничкој продаји непокретности и покретних ствари путем непосредне погодбе, те је тако поступајући јавни извршитељ на основу члана 171 став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу одредио продају путем јавног надметања, односно члана 168 став 2 Закона о изменама и допунама Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС бр. 54/19) у облику електронског јавног надметања.

Имајући у виду наведено одлучено је као у изреци.

Јавни извршитељ

Дамир Шите

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.