



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Данијел Томашевић
именован за подручје Вишег суда у Новом Саду и Привредног
суда у Новом Саду
Радничка бр. 43/17, Нови Сад
МБ: 63275522 ПИБ: 108184634

Посл. бр. ИИВ 15/25
Дана 08.04.2025. године

Јавни извршитељ Данијел Томашевић за подручје Вишег суда у Новом Саду и Привредног суда у Новом Саду, у извршном предмету извршног повериоца **UNICREDIT BANK SRBIJA A.D., BEOGRAD (STARI GRAD)**, Београд - Стари Град, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, против извршног дужника **SELTEX DOO ZA TRGOVINU USLUGE I EXPORT IMPORT NOVI SAD**, Нови Сад, ул. Косанчић Ивана бр. 17, МБ 08669872, ПИБ 100715376, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

І. ОДРЕЂУЈЕ СЕ СПРОВОЂЕЊЕ Решења о извршењу ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ посл.бр. И.ИВ. 52/25 од 16.01.2025. године, правоснажно од дана 10.02.2025. године, продајом ствари у приватној својини извршног дужника **SELTEX DOO ZA TRGOVINU USLUGE I EXPORT IMPORT NOVI SAD**, Нови Сад, ул. Косанчић Ивана бр. 17, МБ 08669872, ПИБ 100715376, путем **ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**, ствари које се налазе у Општина Суботица - КО Биково, и то:

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 1, површине 127 м2,
- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 4, површине 167 м2,
- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 5, површине 399 м2,
- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 6, површине 383 м2,
- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 7, површине 234 м2,
- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 8, површине 467 м2,
- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 9, површине 170 м2,
- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 10, површине 983 м2,
- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 11, површине 603 м2,
- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 12, површине 225 м2,
- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 13, површине 85 м2,
- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, њива 2. класе, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 14, површине 6089 м2, на потесу Биковачки пут,
- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, пашњак 1. класе, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 15, површине 5846 м2, на потесу Биковачки пут

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, породична стамбена зграда, број објекта 1, спратност ПР, површине 127 м², улица Биковачки пут бр. 126,

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, објекат пољопривреде – Магацин сточне хране, број објекта 4, спратност ПР, површине 167 м², улица Биковачки пут,

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, објекат пољопривреде – Одгајивалиште, број објекта 5, спратност ПР, површине 399 м², улица Биковачки пут,

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, објекат пољопривреде – Товилиште, број објекта 6, спратност ПР, површине 383 м², улица Биковачки пут,

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, Економски објекат – Магацин сточне хране, број објекта 7, спратност ПР, површине 234 м², улица Биковачки пут,

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, Економски објекат – Магацин сточне хране, број објекта 8, спратност ПР, површине 467 м², улица Биковачки пут,

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, Економски објекат – Магацин сточне хране, број објекта 9, спратност ПР, површине 170 м², улица Биковачки пут,

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, Остале зграде – Чекалиште и Букариште, број објекта 10, спратност ПР, површине 983 м², улица Биковачки пут,

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, Остале зграде – Прасилиште, број објекта 11, спратност ПР, површине 603 м², улица Биковачки пут,

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, Остале зграде – Објекат за одгој, број објекта 12, спратност ПР, површине 225 м², улица Биковачки пут,

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 1976, на парцели бр. 3653, Остале зграде – Објекат за смештај пољопривредних машина и алата, број објекта 13, спратност ПР, површине 85 м², улица Биковачки пут,

све у приватној својини извршног дужника SELTEX DOO ZA TRGOVINU USLUGE I EXPORT IMPORT NOVI SAD, Нови Сад, ул. Косанчић Ивана бр. 17, МБ 08669872, ПИБ 100715376, у уделу 1/1,

заједно са горе наведеним непокретностима на парцели бр. 3653, предмет продаје су и комунални прикључци и инсталације, пројекти, надзор, технички пријем - покретне ствари које се налазе на непокретности и у функционалној вези су са непокретности, затим

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 2341, на парцели бр. 1774/7, њива 2. класе, градско грађевинско земљиште, број дела парцеле 1, површине 2535 м², на потесу Биковачки пут,

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 2341, на парцели бр. 1774/7, њива 2. класе, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 2, површине 13.992 м², на потесу Биковачки пут,

све у приватној својини извршног дужника SELTEX DOO ZA TRGOVINU USLUGE I EXPORT IMPORT NOVI SAD, Нови Сад, ул. Косанчић Ивана бр. 17, МБ 08669872, ПИБ 100715376, у уделу 2748/16527, затим

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 2342, на парцели бр. 1770, земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 1, површине 126 м², на потесу Биковачки пут,

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 2342, на парцели бр. 1770, земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 2, површине 114 м², на потесу Биковачки пут,

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 2342, на парцели бр. 1770, земљиште уз зграду и други објекат, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 3, површине 500 м2, на потесу Биковачки пут,

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 2342, на парцели бр. 1770, пашњак 1. класе, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 4, површине 8655 м2, на потесу Биковачки пут,

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 2342, на парцели бр. 1770, породична стамбена зграда, број објекта 1, спратност ПР, улица Биковачки пут бр. 128 - објекат је срушен,

- Непокретности Уписаној у листу непокретности бр. 2342, на парцели бр. 1770, помоћна зграда, број објекта 2, спратност ПР, улица Биковачки пут - објекат је срушен,

све у приватној својини извршног дужника SELTEX DOO ZA TRGOVINU USLUGE I EXPORT IMPORT NOVI SAD, Нови Сад, ул. Косанчић Ивана бр. 17, МБ 08669872, ПИБ 100715376, у уделу 8913/9395,

заједно са горе наведеним непокретностима на парцели бр. 1770 се налази, и предмет је продаје, стубни трафо STS 20/0, 4 KV do 160 KVA - покретна ствар које се налазе на непокретности и у функционалној вези је са непокретности.

На парцели бр. 3653 у склопу и уз објекте налази се и пратећа опрема која чини саставни део фарме свиња и омогућава коришћење исте, односно налази се на непокретности и у функционалној вези са непокретношћу чине саставни део непокретности и куповина горе наведених непокретности је условљена куповином доле наведених покретних ствари и обратно, и то:

- Бокс за одгој, комада 32,
- Бокс за прашење кпт., комада 92,
- Линија исхране ланцем, комада 5,
- Силос 15М 3-9т, комада 3,
- Силос 10М 3-9т, комада 2,
- Систем вентилације, комада 2,
- Бокс за тов, комада 16,
- Линија боксова за прашење, комада 7,
- Моб. Медикатор за кол.и резервуаром 50л за лекове, комада 1,
- Т – испуст за храну 60/80, комада 7,
- Телескопска цев провидна са копчом 70/75 мм, комада 7,
- Ултразвучни дијагностички систем са мех. сондом, комада 1,
- Систем за производњу и лагер сточне хране, комада 1,
- Бокс за нераста, комада 2,
- Телескопска цев провидна са копчом 70/75 мм, комада 2,
- Т – испуст за храну, комада 2,
- Силос 15М 3-9т, комада 1,
- Бокс за поједи. Држање крмача, комада 126,
- Систем развода воде у боксовима, комада 1,
- Врата за нерасте, комада 12,
- Бокс за групно држање крмача, комада 24,
- Линија исхране ланцем, комада 2,
- Систем микронирања, комада 1,
- Систем вентилације, комада 1,
- Појилица за прасад прохром, комада 75,
- Појилица за одгој прохром, комада 10,
- Полимер чеп за цев, комада 33,
- Хранилица за прасад, комада 35,
- Хранилица за прасад, комада 10,
- Сет за Maxi Horrer Pan, комада 10,
- Силос 10М 3-6т, комада 1,

- Полимер ћеп за цев, комада 10,
- Навртка М10, комада 80,
- Плочица подложна, комада 80,
- Вијак М 8x45, комада 160,
- Плочица подложна ФІ 8, комада 160,
- Навртка М8, комада 160,
- Систем вентилације комада 1,
- Преградна станица 2650x500 са опшивкама, комада 80,
- Линија исхране ланцем, комада 1,
- Стопе за боксове за праћење, комада 320,
- Елемент за причвршћивање производа за решеткасти под, комада 80,
- Полимер чеп за цев ФІ 250, комада 10,
- Систем вентилације, комада 1,
- Бокс за одгој, комада 18,
- Линија исхране са ланцем, комада 1,
- Силос 20 м3 – 12т, комада 1,
- Силос 25 м3 – 15т, комада 1,
- Бокс за тов, комада 80,
- Линија исхране са ланцем, комада 4,
- Систем вентилације, комада 4,
- Пет сило ћелија, комада 5,
- Соларни панели монокристал half cut Einnova Solar 450W, комада 112,
- Соларни трофазни мрежни инвентитор 40 W са сетом за комуникацију Солис, комада 1,
- Соларни трофазни мрежни инвентитор 10 W са сетом за комуникацију Солис, комада 1,
- Сет каблова контектора за удаљеност од панела до инвертора у дужини од 50 м, комада 1,
- ДЦ орман са заштитном опремом ГПВ осигурачи ДЦ склопке, комада 1,
- АЦ орман са заштитном опремом АЦ осигурача диференцијалне заштите, пренапонске заштите, комада 1,
- Носећа самостојећа конструкција од АЛ профила за коси кров, комада 1,
- Софтвер са апликацијом за праћење производње ел. Енергије на дневном, месечном и годишњем нивоу, комада 1,
- Монтажа, транспорт, пуштање електране у рад, комада 1,

све у приватној својини извршног дужника SELTEX DOO ZA TRGOVINU USLUGE I EXPORT IMPORT NOVI SAD, Нови Сад, ул. Косанчић Ивана бр. 17, МБ 08669872, ПИБ 100715376, у уделу 1/1.

На свим горе наведеним непокретностима у листу непокретности постоји уписана хипотека ОТП банке, Unicredit банке и АИК банке.

УКУПНА ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ГОРЕ НАВЕДЕНИХ СТВАРИ ИЗНОСИ: 1.207.952,00 ЕВРА, ОДНОСНО 141.544.203,00 ДИНАРА.

II. Вредност ствари означене у ставу првом утврђене су закључком посл. бр. ИИВ 15/25 од дана 02.04.2025. године.

III. **Прво електронско јавно надметање** одржаће се дана **07.05.2025. године** путем портала еАукција (eaukcija.sud.rs). Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од **9 до 13 часова**. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из овог става (односно у последњих пет минута пре 13 часова), 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 ни једна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

IV. Лица заинтересована за учешће на електронском јавном надметању дужна су да на име јемства уплате **15%** од утврђене вредности непокретности, **најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања**, износ од **21.231.630,45 динара**, и то уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала еАукција (eaukcija.sud.rs). Лицима која уплату јемства изврше након истека рока из овог става, ускратиће се право учествовања на електронском јавном надметању.

V. Имаоци право прече куповине полажу јемство као и друга лица.

VI. Лицитациони корак износи 10% од почетне цене непокретности.

VII. Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од утврђене вредности непокретности и износи: **99.080.942,10 динара**.

VIII. Најповољнији понуђач дужан је да износ купопродајне цене уплати на депозитни рачун јавног извршитеља бр. 105-3117569-62 АИК Банка, са позивом на број предмета ИИВ 15/25, и то најкасније у року од 15 (петнаест) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

IX. У случају да најповољнији понуђач не уплати износ купопродајне цене у року одређеним овим закључком, непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац, и то све у складу са чланом 192. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. Гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење)

X. Лица заинтересована за куповину непокретности могу приступити разгледању исте свакога радног дана у времену од 8 до 14 часова.

XI. Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник, као ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступка 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 лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, 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.

XII. Странке могу да се споразумеју о продаји непокретности непосредном погодбом до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка који се утврђује да друго 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.

XIII. Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала еАукција прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. Гласник РС", број 14 од 21. фебруара 2020. године) као и Корисничким упутством који се налази на сајту Министарства правде РС и порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ

Данијел Томашевић