



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИНА ЈОВАНОВИЋ

Београд, Курсулина бр. 22

Посл. бр. ИИВ 155/24

Дана 02.12.2024. године

Тел.бр: 011/420-4947

Јавни извршитељ Мина Јовановић у извршном поступку по предлогу извршног повериоца RAIFFEISEN BANKA AD BEOGRAD, 11070 БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), ул. ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА бр. 16, МБ 17335600, ПИБ 100000299, против извршног дужника LUKOWA Food DOO BEOGRAD, 11010 БЕОГРАД ВОЖДОВАЦ, ул. БОЖЕ ЈАНКОВИЋА бр. 39, МБ 21640794, ПИБ 112278392 и извршног дужника LUKOWA DOO BEOGRAD, 11010 БЕОГРАД ВОЖДОВАЦ, ул. БОЖЕ ЈАНКОВИЋА бр. 39, МБ 20885114, ПИБ 107859712, ради наплате доспелог новчаног потраживања, доноси дана 02.12.2024. године следећи:

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ЗАЈЕДНИЧКА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у својини извршног дужника LUKOWA Food DOO BEOGRAD, 11010 БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ, ул. БОЖЕ ЈАНКОВИЋА бр. 39, МБ 21640794, ПИБ 112278392 и то:

- ливада 2. класе на катастарској парцели бр. 2124, подброј 1, која се налази на катастарској општини Калањевци-општина Љиг, ул. Качерско Брдо, површина 4243 m², удео 1/1
- ливада 2. класе на катастарској парцели бр. 2124, подброј 9, која се налази на катастарској општини Калањевци-општина Љиг, ул. Качерско Брдо, површина 2146 m², удео 1/1
- ливада 2. класе на катастарској парцели бр. 2124, подброј 10, која се налази на катастарској општини Калањевци-општина Љиг, ул. Качерско Брдо, површина 2287 m², удео 1/1
- њива 3. класе на катастарској парцели бр. 2164, подброј 6, која се налази на катастарској општини Калањевци-општина Љиг, ул. Качер, површина 5002 m², удео 1/1
- катастарска парцела бр. 2190, подброј 19, која се налази на катастарској општини Калањевци-општина Љиг, ул. Остружањ, површина 999 m², удео 1/1, коју чине земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површина дела 54 m², земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површина дела 14 m² и остало вештачки створено неплодно земљиште, број дела 3, површина дела 931 m²
- управна зграда са припадајућим правом на парцели изграђена на катастарској парцели 2100, подброј 2, број дела парцеле 1, која се налази на катастарској општини Калањевци-општина Љиг, ул. Ломина 21, број објекта 1, објекат има одобрење за употребу, површина објекта 186 m², удео 1/1
- производна хала хладњаче са припадајућим правом на парцели изграђена на катастарској парцели 2100, подброј 2, број дела парцеле 2, која се налази на катастарској општини

Калањевци-општина Љиг, ул. Ломина, број објекта 2, објекат има одобрење за употребу, површина објекта 4039 m², удео 1/1

- магацин-подрум складишта са припадајућим правом на парцели изграђен на катастарској парцели 2100, подброј 2, број дела парцеле 3, која се налази на катастарској општини Калањевци-општина Љиг, ул. Ломина, број објекта 3, објекат има одобрење за употребу, површина објекта 379 m², удео 1/1
- затворено складиште-магацин амбалаже са припадајућим правом на парцели изграђен на катастарској парцели 2100, подброј 2, број дела парцеле 4, која се налази на катастарској општини Калањевци-општина Љиг, ул. Ломина, број објекта 4, објекат има одобрење за употребу, површина објекта 467 m², корисна површина објекта 451 m², удео 1/1
- зграда за филтрацију воде изграђена на катастарској парцели 2190, подброј 19, број дела парцеле 1, која се налази на катастарској општини Калањевци-општина Љиг, ул. Остружањ 15, број објекта 1, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, површина објекта 54 m², корисна површина објекта 50 m², удео 1/1
- ревизиони улаз у базен изграђен на катастарској парцели 2190, подброј 19, број дела парцеле 2, која се налази на катастарској општини Калањевци-општина Љиг, ул. Остружањ, број објекта 2, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, површина објекта 14 m², корисна површина објекта 12 m², удео 1/1,

и **ПОКРЕТНИХ СТВАРИ** на тим непокретностима, унутар њих, као и оних које су у функционалној вези са њима пописаних Записником о попису ИИВ 155/24 од 03.10.2024. године и то:

- БУХЛЕР SORTEX POLAR VISION,
- ТРЕСАЧ МЕГА,
- ЕЛЕВАТОР МЕГА,
- ПАКЕРИЦА СА ПРАВОМ КРАГНОМ,
- ЕЛЕВАТОР,
- УСИПНИ КОШ,
- МЕТАЛ ДЕТЕКТОР,
- МАШИНА ЗА ЛЕПЉЕЊЕ КУТИЈА,
- ТРАКА ИСПОД SORTEX МАШИНЕ,
- КОНСТРУКЦИЈА ЗА SORTEX,
- ИНСПЕКЦИОНИ СТО ТРАКА ДУЖИНЕ 4m,
- ИНСПЕКЦИОНИ СТО 3 m КОМАДА 2,
- ИНСПЕКЦИОНИ СТО 1,5 m,
- МЛИН ЗА ГРИЗ,
- ПЛАФОНСКИ ИСПАРИВАЧИ КОМАДА 2,
- ХЛАДЊИЧАРСКА ВРАТА ЗА ПРЕРАДУ 1,
- ВАЗДУШНИ КОМПРЕСОР ATLAS COPCO GA 45+,
- СУД ЗА ВАЗДУХ 3000L,
- СУШАЧ ВАЗДУХА СЕСЕСАТО SDX 77,
- ИНСПЕКЦИОНИ СТО 3,5 m,
- ЛЕМИЛИЦА ЗА КЕСЕ,
- УТОВАРНА РАМПА И АУТОМАТСКА СЕГМЕНТА ВРАТА,
- ХЛАДЊИЧАРСКА ВРАТА – УТОВАРНА РАМПА,
- ПАЛЕТНИ РЕГАЛ, 28 РЕДОВА, 4 СПРАТА, 4-5 ПАЛЕТА, 560 КОМАДА
- ИСПАРИВАЧ У КОМОРИ 1,
- ХЛАДЊИЧАРСКА ВРАТА У КОМОРИ 1,
- ВАГА ПОДНА,
- ЛЕМИЛИЦЕ ЗА КЕСУ КОМАДА 2,

- ИНСПЕКЦИОНИ СТО,
- СТОНЕ ВАГЕ КОМАДА 2,
- МАШИНА ЗА СТРЕЧОВАЊЕ ПАЛЕТА,
- ЕЛЕКТРИЧНА ПАЛЕТА ВТ LEVC.
- РУЧНИ ПАЛЕТАР ВТ КОМАДА 8,
- ВИЉУШКАР STIL R 20-18,
- ВИЉУШКАР STIL R 20-15,
- ПУЊАЧ ЗА ВИЉУШКАР STIL,
- ПУЊАЧ ЗА ВИЉУШКАР HSR,
- ИСПАРИВАЧ И КОМПРЕСОР ЗА ПОДХЛАДУ PROFROID,
- РАМ ПАЛЕТЕ 400 КОМАДА,
- ГАЈБИЦЕ ПЛАСТИЧНЕ РАЗНЕ 10000 КОМАДА,
- ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА,
- КОЛСКА ВАГА,
- МАШИНА ЗА ПРАЊЕ ГАЈБИЦА,
- КОМПРЕСОР ФРЕОНСКИ – ЗА ПРЕРАДУ 2, КОМАДА 2,
- КОМПРЕСОР ФРЕОНСКИ – ЗА ПРЕРАДУ 1 КОМАДА 2,
- ПОДНА ВАГА,
- СЕГМЕНТНА ВРАТА СА УТОВАРНОМ РАМПОМ,
- БРЗА РОЛО ВРАТА,
- ИСПАРИВАЧ ИЗНАД РОЛ ВРАТА СА МЕТАЛНОМ КОНСТРУКЦИЈОМ,
- ВАЗДУШНЕ ЗАВЕСЕ, КОМАДА 6
- ПАЛЕТНИ РЕГАЛИ, 30 КОМАДА, 4 СПРАТА, 5 ПАЛЕТА КОЈЕ СЕ НАЛАЗЕ У КОМОРИ 3,
600 КОМАДА
- ИСПАРИВАЧ У КОМОРИ 3,
- ХЛАДИОНИЧАРСКА ВРАТА КОМОРА 3,
- ИСПАРИВАЧ КОМОРА 4,
- ХЛАДИОНИЧАРСКА ВРАТА КОМОРЕ 4,
- ИСПАРИВАЧ И ХЛАДИОНИЧАРСКА ВРАТА У КОМОРИ 2
- УНИВЕРЗАЛНИ КАЛИБРАТОР-БАДЕ,
- DUNKLEY ИЗБИЈАЧИЦЕ ЗА ВИШЊУ,
- DUNKLEY ИЗБИЈАЧИЦЕ ЗА ВИШЊУ,
- DUNKLEY ИЗБИЈАЧИЦЕ ЗА ВИШЊУ,
- DUNKLEY ИЗБИЈАЧИЦЕ ЗА ВИШЊУ БЕЗ ИНВ. БР.
- DUNKLEY ИЗБИЈАЧИЦЕ ЗА ВИШЊУ БЕЗ ИНВ. БР.
- DUNKLEY ИЗБИЈАЧИЦЕ ЗА ВИШЊУ БЕЗ ИНВ. БР.
- DUNKLEY ИЗБИЈАЧИЦЕ ЗА ВИШЊУ БЕЗ ИНВ. БР.
- DUNKLEY ИЗБИЈАЧИЦЕ ЗА ВИШЊУ БЕЗ ИНВ. БР.
- ТРАКА ЗА ВИШЊУ
- ШИРА ТРАКА ЗА ВИШЊУ
- ТРАКА ИЗНОШЕЊЕ КОШЧИЦА
- ТРАКА ЗА ХРАЊЕЊЕ ИЗБИЈАЧИЦА
- ЕЛЕВАТОР-КОСИ
- КОСИ ЕЛЕВАТОР
- КОСИ ЕЛЕВАТОР 5 m ВИСИНЕ
- УЛАЗНИ ВИБРАТОР ЗА ТУНЕЛ 1
- ТУНЕЛ 1 FRIGOSKANDIA
- ТРАНСПОРТЕР ХОРИЗОНТАЛНИ НА КОНСТРУКЦИЈИ
- УЛАЗНИ ВИБРАТОР ЗА ТУНЕЛ 2
- ТУНЕЛ 2 FRIGOSKANDIA
- ТРАКА
- УСИПНИ КОШ

- ЕЛЕВАТОР
- КОСА ПАКЕРИЦА СА КОНСТРУКЦИЈОМ
- МЕТАЛ ДЕТЕКТОР СА КРУЖНИМ СТОЛОМ
- SIAT МАШИНА ЗА ЛЕПЉЕЊЕ КУТИЈА
- SIAT МАШИНА ЗА ЛЕПЉЕЊЕ КУТИЈА
- МЕТАЛ ДЕТЕКТОР SAFELINE
- ПАКЕРИЦА-АУТОМАТСКА МАШИНА ЗА ПАКОВАЊЕ ВОЋА
- ИНСПЕКЦИОНИ СТО
- ДВЕ СТОНЕ ВАГЕ
- УСИПНИ КОШ
- ЕЛЕВАТОР
- ПАКЕРИЦА СА ВАГОМ
- INK JET PRINTER HITACHI
- ТРАКА ИСПОД ПАКЕРИЦЕ
- ТРАКА ИСПОД МАШИНЕ ЗА ПРАВЉЕЊЕ КУТИЈА
- МАШИНА ЗА ПРАВЉЕЊЕ КУТИЈА WEINTEK
- ИСПАРИВАЧИ 4 КОМАДА
- СЕГМЕНТНА ВРАТА КОМАДА 2
- ХЛАДИОНИЧАРСКА ВРАТА ПРЕРАДА 2 ХЛАДЊАЧА 1
- ВАГА
- ПУРОМАТ ЗА ПРАЊЕ ПОДОВА ПОД ВИСОКИМ ПРИТИСКОМ
- МАШИНА ЗА ПРАЊЕ ПОДОВА
- УСИСИВАЧ ЗА ВОДУ
- АМОНИЈАЧНИ КОМПРЕСОР HOWDEN
- АМОНИЈАЧНИ КОМПРЕСОР HOWDEN
- АМОНИЈАЧНИ КОМПРЕСОР HOWDEN
- АМОНИЈАЧНИ КОМПРЕСОР HOWDEN
- СУПЕРФИТ ХЛАДЊАК АМОНИЈАК
- РИСИВЕР ЗА АМОНИЈАК
- СКУПЉАЧ УЉА
- АМОНИЈАЧНЕ ПУМПЕ 4 КОМАДА
- СУД ВИСОКОГ ПРИТИСКА
- СУД НИСКОГ ПРИТИСКА
- МЕЋУРИСИВЕР
- КОМАДНИ ОРМАН
- CITROEN BERLINGO R.G. BG-1496-UH
- КОНДЕНЗАТОР VALCIMOR КОМАДА 2
- ВАЗДУШНИ КОМПРЕСОР
- КОМПРЕСОР
- ВИЉУШКАР
- ИЗЛАЗНА ТРАКА ИЗ ТУНЕЛА
- ПЕТЕЉКАРА КОМАДА 2
- ГУМЕЛ ПУМПА
- BARBORTER ЗА ПРАЊЕ ВОЋА КОМАДА 2
- ПУЖНИ ТРАНСПОРТЕР КОМАДА 2
- ПАКЕРИЦА ЗА ПАНЕЛЕ
- ТРАНПОРТЕР-ЕЛЕВАТОР КОМАДА 2
- IVECO МИНИБУС, BG1186-VH
- ИНСПЕКЦИОНА ТРАКА КОМАДА 4
- МЕТАЛ ДЕТЕКТОР
- ТРАНСПОРТНА ТРАКА
- ДОЗЕРКА

- СЕГМЕНТНА ВРАТА
- VOLKSWAGEN КОМБИ БЕЛЕ БОЈЕ BG-2646-RT
- PEUGEOT КОМБИ БЕЛЕ БОЈЕ BG2646-RS
- ŠKODA FABIA BG1800-FE

а све на основу Решења о извршењу Привредног суда у Београду посл. бр. 3 ИИВ-5957/2024 од 19.09.2024. године, (правноснажно 02.10.2024. године), Закључка јавног извршитеља Мине Јовановић ИИВ 155/24 од 01.10.2024. године и Закључка јавног извршитеља Мине Јовановић ИИВ 155/24 од 07.10.2024. године.

II На непокретностима и покретним стварима које су предмет продаје нема стварних и личних службености нити стварних терета које купац преузима након продаје.

III Тржишна вредност непокретности утврђена је Закључком о утврђивању вредности посл. бр. ИИВ 155/24 од 01.11.2024. године, а на основу налаза и мишљења проф. др Ненада Иванишевића, дипл. грађ. инж. и лиценцираног проценитеља вредности непокретности од 22.10.2024. године, који је извршио процену непокретности у укупном износу од 1.743.000,00 евра што по средњем курсу НБС на дан 22.10.2024. године износи 204.023.553,30 динара. Тржишна вредност покретних ствари утврђена је Закључком о утврђивању вредности посл. бр. ИИВ 155/24 од 01.11.2024. године, а на основу налаза и мишљења судског вештака машинске струке Мирослава Лазовића од 21.10.2024. године, који је извршио процену покретних ствари и то у укупном износу од 1.456.000,00 евра што по средњем курсу НБС на дан 21.10.2024. године износи 170.392.040,00 динара.

IV На другом електронском јавном надметању почетна цена износи **50% од укупне процењене вредности непокретности и покретних ствари односно 187.207.796,65 динара.**

V Друго електронско јавно надметање ће се одржати дана **20.12.2024. године, на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09.00 до 13.00 часова.**

Време за давање понуда траје најдуже четири сата у периоду од 09.00 до 13.00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека одређеног периода, време трајања електронског јавног надметања ће се продужити за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак ће се понављати све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15.00 часова, до када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

VI Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи **1% од почетне цене.**

VII Заинтересованим лицима за куповину непокретности и покретних ствари омогућиће се разгледање дана 06.12.2024. године, 09.12.2024. године и 12.12.2024. године у периоду од 10.30 до 11.30 часова уз претходну пријаву на телефон +381606363108 или на мејл kancelarija@izvrsteljovanovic.rs.

НАЛАЖЕ СЕ извршном дужнику, односно непосредном држаоцу непокретности и покретних ствари да у наведеном термину обезбеди приступ предметним непокретностима и покретним стварима. У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретностима и покретним стварима, јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чланом 142. став 3. и чланом 144. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

VIII Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од **15% процењене вредности непокретности и покретних ствари, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, односно закључно са 17.12.2024. године.**

IX Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а лицима која уплате јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на електронском јавном надметању.

X 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 и покретних ствари, износ јемства могао да се намири из продајне цене. **Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.**

XI Упозоравају се понудиоци, да у складу са чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу купац непокретности и покретних ствари не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, 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 храненик, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

XII Најповољнији понудилац коме се доделе непокретности и покретне ствари (купац) дужан је да разлику до пуног износа цене и положеног јемства уплати на наменски рачун јавног извршитеља бр. 265-1110310003949-83 код Raiffeisen banke ad Beograd, са позивом на број ИИВ 155/24 у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и покретних ствари. Порез на пренос апсолутних права плаћа купац.

XIII У случају да на електронском јавном надметању учествује више лица са уплаћеним јемством, а јавни извршитељ додели предметне непокретности и покретне ствари најповољнијем понуђачу, јемство другог и трећег понуђача се задржава до уплате укупног износа продајне цене од стране најповољнијег понуђача у року од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности и покретних ствари. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретности и покретне се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ни један понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско јавно надметање није успело.

XIV Ако више лица буде учествовало на електронском јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења електронског јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када 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 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, у складу са одредбама члана 182. ст. 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом електронском јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом електронском јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје 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 електронског јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. ст. 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XV Непокретности и покретне ствари могу да се продају непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог електронског јавног надметања то изабере извршни поверилац. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности и покретних ствари на електронском јавном надметању па до доношења закључка о додељивању непокретности и покретних ствари после електронског јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго електронско јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје електронско јавно надметање, а ако се непокретности и покретне ствари продају на првом електронском јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање.

XVI Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник, могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор сходно чл. 24. став 5 ЗИО.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Мина Јовановић