



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 ВОЈДОВАЦ, ул. БОЖЕ ЈАНКОВИЋА бр. 39, МБ 21640794, ПИБ 112278392 и извршног дужника LUKOWA DOO BEOGRAD, 11010 БЕОГРАД ВОЈДОВАЦ, 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-ВОЈДОВАЦ, ул. БОЖЕ ЈАНКОВИЋА бр. 39, МБ 21640794, ПИБ 112278392 и то:

- катастарска парцела бр. 3196, подброј 3, која се налази на катастарској општини Јаребице-општина Лозница, ул. Вука Караџића, површина 8138 m², уписана у лист непокретности 980 КО Јаребице, удео 1/1, коју чине земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површина дела 1700 m², земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површина дела 570 m², земљиште под зградом и другим објектом, број дела 3, површина дела 17 m², земљиште под зградом и другим објектом, број дела 4, површина дела 200 m², њива 6. класе, број дела 5, површина дела 4842 m² и пашњак 6. класе, број дела 6, површина дела 809 m²
- хладњача изграђена на катастарској парцели 3196, подброј 3, број дела парцеле 1, која се налази на катастарској општини Јаребице-Лозница, ул. Вука Караџића 14, уписана у лист непокретности 980 КО Јаребице, број објекта 1, објекат има одобрење за употребу, површина објекта 1700 m², удео 1/1
- хладњача изграђена на катастарској парцели 3196, подброј 3, број дела парцеле 2, која се налази на катастарској општини Јаребице-општина Лозница, ул. Вука Караџића, уписан у лист непокретности 980 КО Јаребице, број објекта 2, објекат има одобрење за употребу, површина објекта 570 m², удео 1/1
- трансформаторска станица изграђена на катастарској парцели 3196, подброј 3, број дела парцеле 3, која се налази на катастарској општини Јаребице-општина Лозница, ул. Вука Караџића, уписана у лист непокретности 980 КО Јаребице, број објекта 3, објекат има одобрење за употребу, површина објекта 17 m², удео 1/1
- хладњача за замрзивање и прераду воћа изграђена на катастарској парцели 3196, подброј 3, број дела парцеле 4, изграђена на катастарској општини Јаребице-општина Лозница, ул. Вука Караџића, уписан у лист непокретности 980 КО Јаребице, број објекта 4, објекат има одобрење за употребу, површина објекта 200 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 08.10.2024. године и то:

- FENWIKK LINDE СА ПУЊАЧЕМ – ЕЛЕКТРОВИЉУШКАРА,
- РУЧНИ ПАЛЕТАР, БРОЈ КОМАДА 4,
- ЕЛЕКТРИЧНИ ПАЛЕТАР – ТОУОТА LWE 200,
- МАШИНА ЗА СТРЕЧОВАЊЕ,
- ВАГА,
- ВАЗДУШНИ ЗАВЕСА КОД УЛАЗНИХ ВРАТА,
- ИСПАРИВАЧИ, БРОЈ КОМАДА 3,
- ХЛАДИОНИЧАРСКА ВРАТА-ПРЕРАДА,
- ХЛАДИОНИЧАРСКА ВРАТА-КОМОРА 1,
- ХЛАДИОНИЧАРСКА ВРАТА-ТУНЕЛ 1,
- ХЛАДИОНИЧАРСКА ВРАТА-ТУНЕЛ 2,
- ХЛАДИОНИЧАРСКА ВРАТА-КОМОРА 2,
- ХЛАДИОНИЧАРСКА ВРАТА-КОМОРА 3,
- SORTEX F BUHLER,
- ИНСПЕКЦИОНА ТРАКА,
- ТРАНСПОРТЕР ТРАКА ЗА ОДБАЧАЈНЕ ПРОИЗВОДЕ,
- ВИБРОСИТО,
- ЕЛЕВАТОР,
- ПЛАТФОРМА ЗА SORTEX,
- ПЛАТФОРМА ЗА ВИБРОСИТО,
- СТЕПЕНИЦЕ,
- ВИБРОСИТО,
- ТРАКА ЗА ПРЕБИРАЊЕ,
- МЕТАЛ ДЕТЕКТОР СА СИСТЕМОМ ЗА ОДБАЦИВАЊЕ,
- МАШИНА ЗА ДОЗИРАЊЕ КЕСА VELTEKO,
- ПЛАТФОРМА ЗА VELTEKO,
- ПРОХРОМСКИ СТО 2X1m, БРОЈ КОМАДА 2,
- СТОНЕ ВАГЕ, БРОЈ КОМАДА 3,
- ЛЕМИЛИЦЕ ЗА КЕСЕ, БРОЈ КОМАДА 3,
- ПРОХРОМСКИ СТО СА РАСВЕТОМ,
- ПОМОЋНИ СТО, БРОЈ КОМАДА 2,
- ИСПАРИВАЧИ, БРОЈ КОМАДА 6
- ХЛАДИОНИЧАРСКА ВРАТА,
- SORTEX BUHLER,
- ИНСПЕКЦИОНА ТРАКА,
- ТРАНСПОРТЕР ТРАКА ЗА ОДБАЧАЈНЕ ПРОИЗВОДЕ,
- ВИБРОСИТО,
- ЕЛЕВАТОР,
- ПЛАТФОРМА ЗА SORTEX,
- ПЛАТФОРМА ЗА ВИБРОСИТО,
- СТЕПЕНИЦА,
- ЛАСЕР VISYS,
- ТРАКА ИСПОД VISYS,
- ТРАКА ЗА ОДБАЧАЈНЕ ПРОИЗВОДЕ,
- МЛИН ЗА ГРИЗ,
- ПУЖНИ ТРАНСПОРТЕР ЗА МЛИН ЗА ГРИЗ,
- ВИБРОСИТО ЗА ГРИЗ,
- ПОЛИРКА ЗА ВОЋЕ,
- МАШИНА ЗА СЕЦКАЊЕ ПАПРИКЕ,

- ТРАКА ЗА ПРЕБИРАЊЕ,
- ТРАКА ЗА ОДБАЧАЈНЕ ПРОИЗВОДЕ,
- ЕЛЕВАТОР,
- ИСПАРИВАЧИ, БРОЈ КОМАДА 2
- ПАЛЕТНИ РЕГАЛИ, 9 РЕДОВА, 4 СПРАТА, 10 ПАЛЕТА КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У ПРОСТОРИЈИ КОМОРА 1, (360 КОМАДА),
- ИСПАРИВАЧИ У КОМОРИ 1, БРОЈ КОМАДА 2,
- ИСПАРИВАЧИ У ТУНЕЛУ 1, БРОЈ КОМАДА 2,
- ИСПАРИВАЧИ У ТУНЕЛУ 2, БРОЈ КОМАДА 2,
- ИСПАРИВАЧИ У КОМОРИ 2, БРОЈ КОМАДА 2,
- ИСПАРИВАЧИ У КОМОРИ 3, БРОЈ КОМАДА 2,
- ВАРВОТЕР ЗА ПРАЊЕ ВОЋА,
- МАШИНА ЗА ПАНЕЛЕ,
- ИНСПЕКЦИОНА ТРАКА,
- ТЕРМОСАНДУЦИ РАЗЛИЧИТИХ ВЕЛИЧИНА, БРОЈ КОМАДА 4,
- ВАГА,
- ПРОХРОМСКИ СТО.
- КОМПРЕСОР ATLAS COPCO,
- СУШАЧ ВАЗДУХА ATLAS COPCO,
- РЕЗЕРВОАР ПОД ПРИТИСКОМ 3000 L,
- КОМПРЕСОР И КОНДЕНЗАТОР КОМОРА 1,
- КОМПРЕСОР И КОНДЕНЗАТОР ПРЕРАДА 2,
- КОМПРЕСОР И КОНДЕНЗАТОР ПРЕРАДА 1,
- КОМПРЕСОР И КОНДЕНЗАТОР ХОДНИК,
- КОМПРЕСОР И КОНДЕНЗАТОР ТУНЕЛ 1,
- КОМПРЕСОР И КОНДЕНЗАТОР ТУНЕЛ 2,
- КОМПРЕСОР И КОНДЕНЗАТОР КОМОРА 3,
- КОМПРЕСОР И КОНДЕНЗАТОР КОМОРА 2,
- ПЛАСТИЧНЕ ГАЈБИЦЕ ЗА МАЛИНЕ И КУПИНУ У ДВОРИШТУ, 15000 КОМАДА,
- МЕТАЛНИ РАМОВИ ЦЦА У ДВОРИШТУ, 1800 КОМАДА,
- ПРИКОЛИЦА ШВАРЦМИЛЕР AU862BG,
- ХЛАДЊАЧА VOLVO VG853-RD,
- ТЕГЉАЧ ASTROS-MERCEDES VG1026-ER,
- CITROEN BERLINGO VG375-AR,
- MERCEDES SPRINTER VG1615-CZ,
- ВИЉУШКАР BALKAN CAR СА ПУЊАЧЕМ,
- ВАГА,
- ВАЗДУШНА ЗАВЕСА У ОБЈЕКТУ СТАРЕ ХЛАДЊАЧЕ,
- ШТАМПАЧ СА ТРАКОМ VIDEO JET 1210,
- ЕЛЕКТРОВИЉУШКАР STILL,
- ПЕТЕЉКАРА,
- ВАГА,
- ИСПАРИВАЧ,
- ХЛАДЊАЧАРСКА ВРАТА КОМОРЕ 1,
- ХЛАДЊАЧАРСКА ВРАТА КОМОРЕ 2,
- ХЛАДЊАЧАРСКА ВРАТА ТУНЕЛ 1,
- ХЛАДЊАЧАРСКА ВРАТА ТУНЕЛ 2,
- ИСПАРИВАЧ У КОМОРИ 1, БРОЈ КОМАДА 2,
- ИСПАРИВАЧИ У КОМОРИ 2, БРОЈ КОМАДА 2,
- ИСПАРИВАЧ У ТУНЕЛУ 1,
- ИСПАРИВАЧ У ТУНЕЛУ 2,
- КОМПРЕСОР И КОНДЕНЗАТОР ТУНЕЛ 1,

- КОМПРЕСОР И КОНДЕНЗАТОР ТУНЕЛ 2,
- КОМПРЕСОР И КОНДЕНЗАТОР КОМОРА 1,
- КОМПРЕСОР И КОНДЕНЗАТОР КОМОРА 2,
- КОМПРЕСОР И КОНДЕНЗАТОР ХОДНИК,

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) и 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 1.150.000,00 евра што по средњем курсу НБС на дан 22.10.2024. године износи 134.611.065,00 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 1.445.000,00 евра што по средњем курсу НБС на дан 21.10.2024. године износи 169.104.738,00 динара.

IV На другом електронском јавном надметању почетна цена износи **50% од укупне процењене вредности непокретности и покретних ствари односно 151.857.901,50 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 15.00 до 16.00 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 намирања и процењену вредност непокретности и покретних ствари, износ јемства могао да се намира 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 покретних 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 покретних 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 непокретност 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 и покретних ствари. 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 намирају 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 намирају 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 и покретних ствари 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 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 непокретност прода 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