Advokatska kancelarija
DIMITRIJEVIĆ, MIRIĆ I PARTNERI

16 -11- 2026

PRIMLJENO

Република Србија
Дамир Шите
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
за подручја Вишег и Привредног суда у Суботици
Број: И.Ив.(2)58/16
Датум: 06.11.2026. 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**, Ада, Велики пут бб, МБ: 08220301 и **Илона Пинтер**, Бачко Петрово Село, Патријарха Вићентија Проданова 74, 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 чл 173 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 06.11.2026. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

(1) ОДРЕЂУЈЕ СЕ **прво електронско јавно надметање за продају непокретности извршног дужника**, и то: непокретности извршног дужника **ПИ Млинпродукт ад Ада**, Ада, МБ: 08220301, уписане у листу непокретности број **548** КО **Ада**, обим удела 1/1: **парцела број 13729** – укупне површине 17702м^2, земљиште у грађевинском подручју, на коме су изграђени: зграда прехрамбене индустрије и производње пића, у површини од 2252м^2 (бр. дела 1); објекат прехрамбене индустрије и производње пића, у површини од 388м^2 (бр. дела 2); објекат прехрамбене индустрије и производње пића, у површини од 121м^2 (бр. дела 3); објекат прехрамбене индустрије и производње пића, у површини од 30м^2 (бр. дела 4); објекат прехрамбене индустрије и производње пића, у површини од 17м^2 (бр. дела 5); те објекат прехрамбене индустрије и производње пића, у површини од 60м^2 (бр. дела 6); као и земљиште уз зграду и други објекат, у површини од 14834м^2 (бр. дела 7), све на потесу Угарнице.

(2) Тржишна вредност непокретности из става 1 изреке овог закључка утврђена је закључком поступајућег јавног извршитеља бр. И.Ив.(2)58/16, од дана 09.02.2026. године, у износу од **80.411.000,00** РСД.

(3) На непокретностима које су предмет продаје, према подацима из катастра непокретности, нема уписаних права трећих лица која остају после њихове продаје, нити на њима има стварних терета, ни личних службености. Јавни извршитељ нема сазнања да ли су непокретности слободне од лица и ствари.

(4) **Прво електронско јавно надметање** одржаће се дана **09.12.2026.** године, на порталу електронског јавног надметања у периоду од 9 до 13 часова, а **почетна цена** предметне непокретности на првом јавном надметању износи **70%** од процењене вредности непокретности.

(5) Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда да та у последњих пет минута пре истека периода из става 2 овог закључка, 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 ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

(6) ОДРЕЂУЈЕ СЕ да **лицитациони корак** на првом електронском јавном надметању износи **5%** од почетне цене непокретности.

(7) 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. Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније **два дана** пре одржавања јавног надметања, а лицима које уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

(8) 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.

(9) Упозоравају се понудиоци да купац непокретности не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно 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 храњеник, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

(10) Најповољнији понудилац коме непокретност буде додељена дужан је да разлику до пуног износа цене за коју је купио непокретности и уплаћеног јемства уплати у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности, на рачун јавног извршитеља бр. **220-125549-96** код Прокредит банке АД Београд, са позивом на број: **И.Ив.(2)58/16.** Ако најповољнији понудилац с јавног надметања 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 за плаћање понуђене цене. Ако ни други понудилац цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене.

(11) Понудиоцима чија понуда није прихваћена, јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом понудиоцу се враћа јемство 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 он 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 одредбом члана 182 ставови 2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

(12) Ималац законског и уговорног права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под условима као најповољнији понудилац.

(14) Заинтересованим лицима за куповину непокретности која се пријаве до дана 20.11.2026. године путем телефона на број 069/554-2662 или електронским путем на имејл kontakt@izvrsitelj.site, омогућиће се разгледање непокретности на дан 26.11.2026. године у 10:00 часова. НАЛАЖЕ СЕ извршном дужнику, односно непосредном држаоцу непокретности да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности. У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретности, јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чланом 142 став 3 и чланом 144 став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу.

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

(16) Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно 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. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака.

(17) Овај закључак о првом електронском јавном надметању за продају непокретности извршног дужника 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.

Јавни извршитељ

Дамир Шите

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није дозвољен приговор.