

PROCENA TRŽIŠNA VREDNOSTI POSLOVNOG KOMPLEKSA – SKLADIŠNOG CENTRA U SELU PETLOVAČA, UL. PROLETERSKA BR.158NJ, NA TERITORIJI OPŠTINE ŠABAC

Pripremljen za:
„PROFINANCE“ d.o.o. Beograd, ul. Krunska br. 90

Jun 2026.

SADRŽAJ

A. REZIME IZVEŠTAJA O PROCENI VREDNOSTI

- Osnovni podaci o naručiocu
- Svrha procene
- Predmet procene
- Osnovni podaci o procenitelju
- Procenjena vrednost
- Osnov procene i pretpostavke
- Izjava o usaglašenosti sa standardima

B. ANALIZA DOKUMENTACIJE

C. TEHNIČKI OPIS

- Tehnički opis

D. PROCENA TRŽIŠNE VREDNOSTI

- Metodologije procene
- Primenji metodi procene
- Analiza najbolje i najisplativije upotrebe
- Analiza tržišta
- Procena građevinske vrednosti
- Procena tržišna vrednosti – Troškovna metoda
- Procena tržišne vrednosti – Prinosna metoda
- Procena tržišne vrednosti - Komparativna metoda

E. REKAPITULACIJA

- Zaključak
- Procena likvidacione vrednosti

F. PRILOG

- Foto dokumentacija
- Komparativne nepokretnosti (dokumentovani izvori informacija)
- Izjava o nezavisnosti procenitelja
- Imovinsko - pravna dokumentacija
- Rešenje ministarstva, licenca

A.REZIME IZVEŠTAJA O PROCENI VREDNOSTI

- ***Osnovni podaci o naručiocu***

Opšti podaci o pravnom licu:

1) Poslovno ime: „PROFINANCE“ d.o.o. Beograd
2) Sedište i adresa: Beograd, ul. Krunska br.90,
3) MB: 20755075

- ***Svrha procene***

Procena tržišne vrednosti poslovnog kompleksa – skladišnog centra na k.p.1022/2 K.O. Petlovača, u selu Petlovača, ul. Proleterska br,158NJ, na teritoriji opštine Šabac

Izveštaj o proceni vrednosti nepokretnosti pripremljen za potrebe korišćenja u izvršnom postupku.

- ***Predmet procene***

Poslovni kompleks - skladišni centar (objekti sa ugrađenom opremom i pripadajućim zemljištem) koji se sastoji od: silosa (br.zgr.1, br.zgr.2, br.zgr.3. br.zgr.4), ostale zgrade (vaga sa rampom) – br.zgr.6, pomoćne zgrade (vatrogasna kućica) - br.zgr.7, pomoćne zgrade (nadstrešnica) – br.zgr.8 i pomoćne zgrade (nadstrešnica) – br.zgr.9 sagrađenih na k.p.1022/2 K.O. Petlovača.



- ***Osnovni podaci o procenitelju***

Procenitelj:	“ARTCONING” d.o.o. Privredno društvo za obavljanje poslova veštačenja – procenu nepokretnosti; Rešenje br. 740-05-00358/2013-22
Saradnici u proceni:	Vladimir Tolimir dipl. ing. građ. Stalni sudski veštak za oblast građevinarstvo Licencirani procenitelj Licenca br. 097 Miloš Drenovac građ. ing. Stalni sudski veštak za oblast građevinarstvo Rešenje br. 740-05-00473/2014-22 Radojica Kalajdžić, dipl.inž.maš., Stalni sudski veštak za oblast mašinska tehnila – procene, Rešenje br. 740-05-05108/2010-03
Kontakt:	060/5472-472; 060/3472-472
Datum posete:	04.06.2026. godine
Datum procene:	05.06.2026. godine
Datum objave:	05.06.2026. godine

- ***Procenjena vrednost***

Procenjena tržišna vrednost poslovnog kompleksa - skladišnog centra (objekti sa ugrađenom opremom i pripadajućim zemljištem) koji se sastoji od: silosa (br.zgr.1, br.zgr.2, br.zgr.3. br.zgr.4), ostale zgrade (vaga sa rampom) – br.zgr.6, pomoćne zgrade (vatrogasna kućica) - br.zgr.7, pomoćne zgrade (nadstrešnica) – br.zgr.8 i pomoćne zgarde (nadstrešnica) – br.zgr.9 sagrađenih na k.p.1022/2 K.O. Petlovača, koji se nalazi u selu Petlovača, u ul. Proleterska br.158NJ, na teritoriji opštine Šabac, data je u sledećoj Tabeli:

POSLOVNI KOMPLEKS (SKLADIŠNI CENTAR)	Površina (m²); Kapacitet (t)	TRŽIŠNA VREDNOST (eur/t)	TRŽIŠNA VREDNOST (eur)	TRŽIŠNA VREDNOST (DIN)
OBJEKTI SAGRAĐENI NA K.P.1022/2 K.O. PETLOVAČA				
SILOS - ZGRADA BROJ 1	137,00 1.500,00	104,10	624.580,00	73.313.200,40
SILOS - ZGRADA BROJ 2	137,00 1.500,00			
SILOS - ZGRADA BROJ 3	139,00 1.500,00			
SILOS - ZGRADA BROJ 4	139,00 1.500,00			
OSTALE ZGRADE (VAGA) - ZGRADA BROJ 6	159,00			
POMOĆNA ZGRADA (VATROGASNA KUĆICA) - ZGRADA BROJ 7	48,00			
POMOĆNA ZGRADA (NADSTREŠNICA) - ZGRADA BROJ 8	150,00			
POMOĆNA ZGRADA (NADSTREŠNICA) - ZGRADA BROJ 9	118,00			
UKUPNO	1.027,00 6.000,00 t			

**Kurs dinara prema srednjem kursu NBS na dan 05.06.2026. za 1 EUR iznosi 117,38 din.*

Procenjena tržišna vrednost odnosi se na ukupnu vrednost građevinskih objekata (objekti koji su katastarski evidentirani kao zgrada broj 1, zgrada broj 2, zgrada broj 3, zgrada broj 4, zgrada broj 6, zgrada broj 7, zgrada broj 8 i zgrada broj 9), ugrađene opreme i celokupne površine zemljišta na katastarskoj parceli broj 1022/2 K.O. Petlovača. Alokacija procenjene tržišne vrednosti na objekte i opremu nije izvršena iz razloga da je ugrađena oprema funkcionalno povezana sa objektima (oprema silosa i prateća oprema nije posebno specificirana i procenjena; oprema predstavlja sastavni (funkcionalni) deo objekata).
Alokacija procenjene tržišne vrednosti na objekte nije izvršena iz razloga da su svi objekti povezani u funkcionalnu i tehnološku celinu i nije moguća njihova parcijalna utrživost.
Oprema silosa i prateća oprema predstavlja opremu koju je moguće demontirati i dislocirati bez povrede njene suštine i funkcionalnosti.
U narednoj Tabeli prikazane su tržišna, građevinska i likvidaciona vrednost predmetne nepokretnosti:

POSLOVNI KOMPLEKS	KAPACITET (t)	TRŽIŠNA VREDNOST (EUR)	LIKVIDACIONA VREDNOST (EUR)	GRAĐEVINSKA VREDNOST (EUR)
OBJEKTI SAGRAĐENI NA K.P.1022/2 K.O. PETLOVAČA				
POSLOVNI KOMPLEKS – SKLADIŠNI CENTAR	6.129,07	624.580,00	499.664,00	250.200,00



Vladimir Tolimir 554143

Digitally signed by Vladimir Tolimir 554143
Date: 2026.07.10 12:06:34 +02'00'

- ***Osnov procene i pretpostavke***

Osnov procene je tržišna vrednost koja se definiše kao procenjeni iznos za koji bi nepokretnost mogla da se razmeni na datum procene vrednosti između voljnog kupca i voljnog prodavca, u transakciji između nezavisnih i nepovezanih strana, uz adekvatan marketing, pri čemu su obe strane posedovale dovoljno saznanja, postupale razborito i nisu bile pod prinudom.

Izveštaj o proceni i doneseni zaključci su bazirani na prikupljenim podacima od strane Klijenta i drugih različitih izvora, uključujući i inspekcijski pregled lokacije, vlasničku dokumentaciju, javno dostupne informacije.

Procenu tržišne vrednosti smo izvršili vodeći se dole navedenim pretpostavkama i ograničavajućim uslovima:

• Izveštaj o proceni sačinjen je za svrhu navedenu u izveštaju i za klijenta navedenog u izveštaju. S tim u vezi, on se može koristiti isključivo od strane klijenta za koga je sačinjen i isključivo za potrebe koje su naznačene u izveštaju, osim u slučaju kada se za suprotno dobije pisano odobrenje procenitelja. Procenitelj ne snosi odgovornost ni za kakve posledice koje su rezultat korišćenja izveštaja od strane drugog lica i protivno svrsi koja je napred navedena;

• Bilo kakva reprodukcija, obelodanjivanje, ili opisivanje u bilo kom dokumentu ili usmeno prezentovanje trećoj strani sadržaja ovog izveštaja podrazumeva prethodnu pisanu saglasnost procenitelja;

• Izveštaj o proceni vrednosti se može prezentovati isključivo i samo u svojoj celosti;

• Pretpostavljamo da su dobijene informacije, koje se tiču predmeta procene, potpune i istinite, pa s’ tim u vezi ne snosimo odgovornost za njihovu validnost;

• Ispitivanje postojanja tereta na predmetu procene nije predmet našeg razmatranja;

• Dostavljena pravna dokumentacija uzeta je u obzir, ali bez obaveze da istu s pravnog aspekta tumačimo, te je s’ tim u vezi naša odgovornost po tom pitanju isključena. Preporuka je da se vlasnički dokumenti pregledaju od strane pravnog savetnika, a mi zadržavamo pravo da izveštaj izmenimo u skladu sa njegovim tumačenjem; Nećemo pribavljati dokumentaciju od nadležnih institucija, već je to obaveza klijenta;

• Ukoliko više lica polaže vlasnička prava na predmetu procene, izveštaj o proceni se sačinjava za predmet procene kao celinu, bez obzira na postojanje više vlasnika i veličinu njihovih udela;

• Informacije koje se odnose na komparative često se prikupljaju usmenim upitima, pa iz tog razloga polazimo od pretpostavke da su tako dobijene informacije verodostojne i tačne. Takve informacije će biti korišćene samo gde imamo osnova da verujemo u njihovu verodostojnost ili gde su u skladu sa očekivanjima. Vizuelna identifikacija komparativa se ne sprovodi;

• Nećemo sprovoditi inspekciju predmeta procene ili njegovih delova koji su pokriveni, neizloženi ili nepristupačni. Pri nedostatku relevantnih informacija, procena će biti sprovedena na osnovu naših pretpostavki, koje ne moraju da budu tačne i za koje ne snosimo odgovornost;

• U slučaju da na terenu nije moguće sa sigurnošću utvrditi podudarnost predmeta procene po zahtevu klijenta i predmeta na terenu u nedostatku serijskih brojeva ili drugih jedinstvenih oznaka, identifikaciju na terenu ćemo izvršiti shodno tvrdnji klijenta da se radi o predmetu čiju

vizuelnu identifikaciju vršimo. Za bilo kakve nedoslednosti i primljene netačne informacije ne snosimo odgovornost;
• Prilikom utvrđivnja vrednosti, uzeto je u obzir očigledno stanje predmeta procene zapaženo prilikom vizuelne inspekcije. Naše mišljenje o stanju predmeta procene izneto u izveštaju se ograničava na karakteristike koje se mogu vizuelno opaziti. U tom smislu, ne odgovaramo za ostale nedostatke koje treba da ustanovi relevantno stručno lice pregledom predmeta procene, kao što su stanja konstrukcije, temelja, instalacija, komunalnih priključaka, instalacija, zemljišta i sl.;

• Ekološka pitanja, uključujući, ali ne ograničavajući se na sadašnje ili moguće zagađenje zemlje, vazduha i vode ili drugim štetnim i opasnim supstancama po zdravlje i okolinu, nisu predmet razmatranja prilikom utvrđivnja tržišne vrednosti. U našoj nadležnosti nije sprovođenje bilo kakvih ispitivanja u vezi sa tim;

• Izveštaj o proceni validan je na dan koji je u izveštaju naveden kao datum procene;

• Naše mišljenje o vrednosti zasnovano je na trenutnim tržišnim uslovima. S obzirom na to da je tržište kategorija koja je podložna stalnim promenama usled različitih društvenih, političkih i ekonomskih dešavanja, naše mišljenje o vrednosti treba uzeti u obzir u kontekstu napred navedenog;

• Procenitelj nema obavezu da ažurira izveštaj iz bilo kog razloga ili nastale situacije koja se desila nakon datuma koji je u izveštaju naveden kao datum procene;

• Prilikom procene, u slučaju da je predmet procene pod zakupom, ne ispitujemo bonitet zakupaca i pretpostavljamo da su zakupci u mogućnosti da ispunjavaju svoje obaveze preuzete po osnovu ugovora o zakupu ili drugih ugovora;

- ***Izjava o usaglašenosti sa standardima***

Procena se vrši u skladu sa Zakonom o proceniteljima vrednosti nepokretnosti (Službeni glasnik RS br. 108/2016 od 29.12.2016. godine) i konceptima i principima zasnovanim na Pravilniku o Nacionalnim standardima, kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja donetim od strane Ministarstva finansija Republike Srbije (Službeni glasnik RS br. 37/23 od 20.04.2023. godine).

B. ANALIZA DOKUMENTACIJE

Naručilac procene je dostavio Izvod iz lista nepokretnosti broj 845 K.O. Petlovača, od 14.05.2026. godine, u kome je upisano:
U odeljku – podaci o parceli - A list:
- katastarska parcela broj 1022/2, površine 13.335,00 m^2, potes Ždrebećara, kao poljoprivredno zemljište;
U odeljku - podaci o delu parcele upisano je:
- broj dela parcele 1, zemljište pod zgradom i drugim objektom, površine 137,00 m^2;
- broj dela parcele 2, zemljište pod zgradom i drugim objektom, površine 137,00 m^2;
- broj dela parcele 3, zemljište pod zgradom i drugim objektom, površine 139,00 m^2;
- broj dela parcele 4, zemljište pod zgradom i drugim objektom, površine 139,00 m^2;
- broj dela parcele 6, zemljište pod zgradom i drugim objektom, površine 159,00 m^2;
- broj dela parcele 7, zemljište pod zgradom i drugim objektom, površine 61,00 m^2;
- broj dela parcele 8, zemljište pod zgradom i drugim objektom, površine 150,00 m^2;
- broj dela parcele 9, zemljište pod zgradom i drugim objektom, površine 118,00 m^2;
- broj dela parcele 10, njiva 3.klase, površine 12.295,00 m^2;

U odeljku – imaoci prava na parceli - B list, upisano je da je zemljište privatna svojina na kome je kao nosilac prava upisano preduzeće „AGRO KOLM NM d.o.o. Šabac sa udelom 1/1.

U odeljku – podaci o zgradama i drugim građevinskim objektima - V list 1.deo upisano je na k.p.1022/2:
- zgrada broj 1, silos, pri čemu je pravni status objekta da je upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata, na potesu Ždrebećara, spratnosti Pr, na kome je kao nosilac prava u privatnoj svojini upisano preduzeće „AGRO KOLM NM d.o.o. Šabac sa udelom 1/1;
- zgrada broj 2, silos, pri čemu je pravni status objekta da je upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata, na potesu Ždrebećara, spratnosti Pr, na kome je kao nosilac prava u privatnoj svojini upisano preduzeće „AGRO KOLM NM d.o.o. Šabac sa udelom 1/1;
- zgrada broj 3, silos, pri čemu je pravni status objekta da je upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata, na potesu Ždrebećara, spratnosti Pr, na kome je kao nosilac prava u privatnoj svojini upisano preduzeće „AGRO KOLM NM d.o.o. Šabac sa udelom 1/1;
- zgrada broj 4, silos, pri čemu je pravni status objekta da je upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata, na potesu Ždrebećara, spratnosti Pr, na kome je kao nosilac prava u privatnoj svojini upisano preduzeće „AGRO KOLM NM d.o.o. Šabac sa udelom 1/1;
- zgrada broj 6, ostale zgrade - vaga, pri čemu je pravni status objekta da je upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata, na potesu Ždrebećara, spratnosti Pr, na kome je kao nosilac prava u privatnoj svojini upisano preduzeće „AGRO KOLM NM d.o.o. Šabac sa udelom 1/1;
- zgrada broj 7, pomoćna zgrada – vatrogasna kućica, pri čemu je pravni status objekta da je upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata, na potesu Ždrebećara, spratnosti Pr, na kome je kao nosilac prava u privatnoj svojini upisano preduzeće „AGRO KOLM NM d.o.o. Šabac sa udelom 1/1;
- zgrada broj 8, pomoćna zgrada - nadstrešnica, pri čemu je pravni status objekta da je upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata, na potesu Ždrebećara, spratnosti Pr, na kome je kao nosilac prava u privatnoj svojini upisano preduzeće „AGRO KOLM NM d.o.o. Šabac sa udelom 1/1;
- zgrada broj 9, pomoćna zgrada - nadstrešnica, pri čemu je pravni status objekta da je upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata, na potesu Ždrebećara, spratnosti Pr, na kome je kao nosilac prava u privatnoj svojini upisano preduzeće „AGRO KOLM NM d.o.o. Šabac sa udelom 1/1;

U odeljku – tereti na parceli i objektu na predmentoj imovini (zemljištu i objektima) upisana je hipoteka.

C. TEHNIČKI OPIS

- ***Lokacija***

Predmetni poslovni kompleks – skladišni centar nalazi se u selu Petlovača u ul. Proleterska br.158NJ, na potesu Ždrebećara. Predmetni poslovni kompleks lociran je na oko 800 m udaljenosti od magistralne saobraćajnice Šabac – Loznica (državni put br.26), odnosno na oko 3 km odnovog autoputa koji povezuje Rumu i Loznicu (petlja Petlovača). Kompleks se nalazi u delu sela sa kompletno rešenim infrastrukturnim sadržajima. U neposrednom okruženju predmetne lokacije nalaze se veće površine poljoprivrednog zemljišta. Lokacija predmetnog kompleksa se aspekta saobraćajne povezanosti, blizine važnih saobraćajnica, kao i i blizine objekata slične namene i karakteristika može se oceniti kao povoljna.

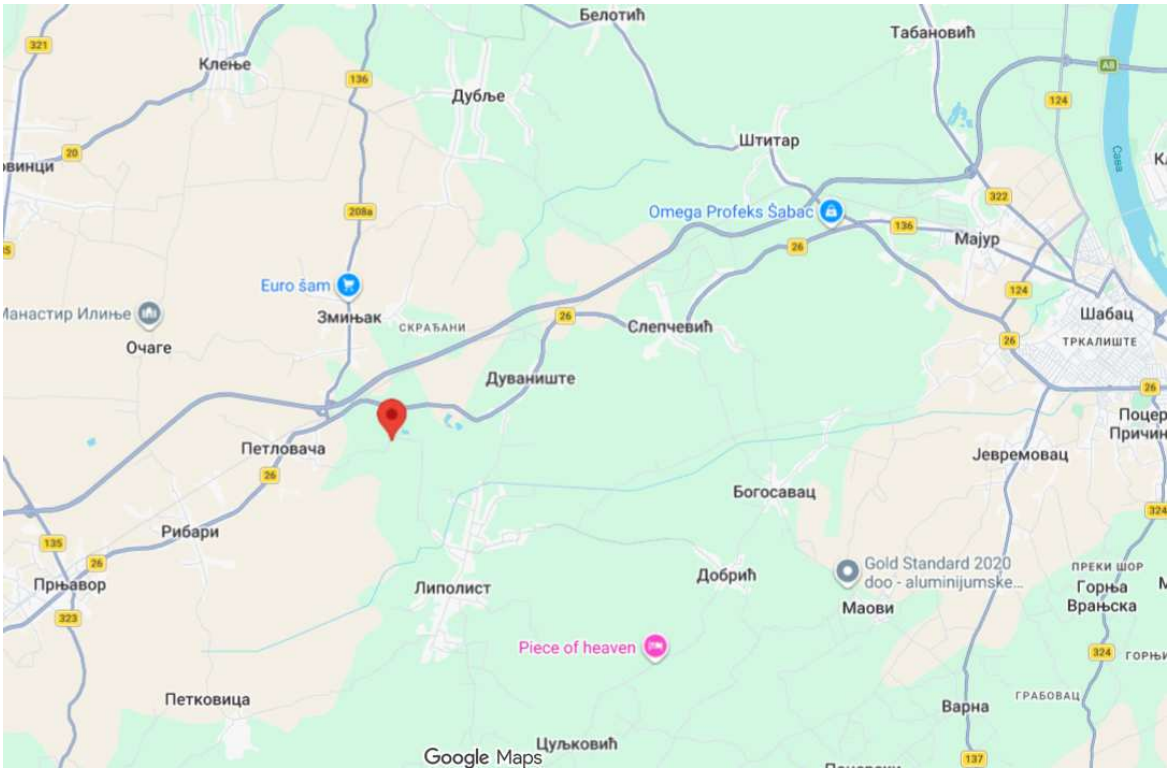


Selo Petlovača nalazi se na teritoriji opštine Šabac u Mačvanskom okrugu. Selo se nalazi na oko 22 km udaljenosti od Šapca, 32 km od Loznice I locirano je na putnom pravcu Šabac - Loznica..

Predmetna lokacija nalazi se u okviru 4. zone (na osnovu odluke o određivanju zona na teritoriji grada i opštine Šabac).

.

Mapa makrolokacije





Mapa mikrolokacije





- ***Tehnički opis***

Predmetni poslovni kompleks – skladišni centar na lokaciji u selu Petlovača, na potesu Ždrebećara, u ul. Proleterska br.158NJ na teritoriji opštine Šabac lociran je na katastarskoj parceli broj 1022/2 K.O. Petlovača. Predmet procene su objekti sagrađeni unutar poslovnog kompleksa – skladišnog centra (objekti unutar kompleksa su namenski projektovani i građeni prema normativima i tehnologiji za predmetnu delatnost – skladištenje žitarica).
Na katastarskoj parceli broj 1022/2 K.O. Petlovača nalaze se izgrađena četiri silosa za skladištenje žitarica, kapaciteta od po 1.500 t, kolska vaga sa vagarskom kućicom, usipni koš i tri pomoćna objekta; objekti silosa su opremljeni kompletnom silosnom opremom (elevatori, transporteri, elektroprema); silosi su sgrađeni tokom 2012.godine; ukupan skladišni kapacitet iznosi 6.000 t;
Katastarska parcela broj 1022/2 K.O. Petlovača je relativno pravilnog oblika, ravna, kompletno infrastrukturno opremljena sa frontom svojom istočnom stranom prema saobraćajnici – Proleterskoj ulici u udužini od cca 50 m ;



Predmet procene su građevinski objekti katastarski evidentirani kao zgrada broj 1, zgrada broj 2, zgrada broj 3 i zgrada broj 4 na k.p.1022/2 K.O. Petlovača, koji su u listu nepokretnosti upisani kao silosi.
Predmetni građevinski objekti katastarski evidentirani kao zgrada broj 6 i zgrada broj 7 predstavljaju kolsku vagu i vagarasku kućicu (zgrada broj 7 je u listu nepokretnosti evidentirana kao vatrogasna kućica), zgrada broj 9 u stvarnosti predstavlja nadstrešnicu iznad usipnog koša, dok je zgrada broj 8 upisana u listu nepokretnosti kao nadstrešnica dok u stvarnosti ista predstavlja skladišni objekat.
Terenskom kontrolom utvrdili smo da se na predmetnoj katastarskoj parceli nalaze dve tampon ćelije kapaciteta od po 150 t koje nisu evidentirana u listu nepokretnosti.



U Tabeli je data rekapitulacija površina i skladišnih kapaciteta objekata koji formiraju predmetni kompleks:

POSLOVNI KOMPLEKS (SKLADIŠNI CENTAR)	Površina (m²); Kapacitet (t)
OBJEKTI SAGRAĐENI NA K.P.1022/2 K.O. PETLOVAČA	
SILOS - ZGRADA BROJ 1	137,00
	1.500,00
SILOS - ZGRADA BROJ 2	137,00
	1.500,00
SILOS - ZGRADA BROJ 3	139,00
	1.500,00
SILOS - ZGRADA BROJ 4	139,00
	1.500,00
OSTALE ZGARDE (VAGA) - ZGRADA BROJ 6	159,00
POMOĆNA ZGRADA (VATROGASNA KUĆICA) - ZGRADA BROJ 7	48,00
POMOĆNA ZGRADA (NADSTREŠNICA) - ZGRADA BROJ 8	150,00
POMOĆNA ZGRADA (NADSTREŠNICA) - ZGRADA BROJ 9	118,00
UKUPNO	1.027,00
	6.000,00 t

*Korisna površina predmetnih objekata utvrđena je premerom na terenu.

Tehnički podaci	*SILOSI – ZGRADE BROJ 1, 2, 3 I 4 NA K.P.1022/2 K.O. PETLOVAČA*
Svrha	Objekti su katastarski evidentirani kao silosi; objekti se koriste u skladu sa namenom kao silosi za skladištenje žitarica
Bruto površina (površina pod objektima)	Br.zgr.1: 137,00 m^2; Br.zgr.2: 137,00 m^2; Br.zgr.3: 139,00 m^2; Br.zgr.4: 139,00 m^2; (površina objekata preuzeta iz lista nepokretnosti)
Kapacitete silosa:	Br.zgr.1: 1.500,00 t; Br.zgr.2: 1.500,00 t; Br.zgr.3: 1.500,00 t; Br.zgr.4: 1.500,00 t Ukupan skladišni kapacitet: 6.000,00 t (informacija o skladišnim kapacitetetima preuzeta iz dostavljene dokumentacije)
Broj spratova	Pr;
Spratna visina	/
Fundiranje	Armirano betonska konstrukcija – objekti fundirani na armiranobetonskoj ploči (uvidom na terenu utvrđeno je da nema neravnomernog sleganja objekta)
Noseća konstrukcija	Objekti izvedeni kao čelična konstrukcija - silos
Oprema	Objekti su opremljeni silosnom opremom;
Mogućnost prenamene prostora	Objekti su namenski projektovani i sagrađeni kao deo kompleksa; objekti predstavljaju funkcionalnu celinu sa ostalim objektima kompleksa; nije moguća promena namene objekata
Mogućnost parkiranja i pristupa	Parking je omogućen unutar kompleksa
Instalacije	
Elektro-instalacije	Izveden kompletan regalski razvod sa priključkom objekata na javnu elektrodistributivnu mrežu;
Video nadzor	/
Ventilacija	Prirodna
Protivpožarna dojava	+
Vodovod i hidranska mreža	/
Kanalizacija	/
Grejanje	/
Stanje objekta i održavanje	
Godina gradnje	Prema informacijama dobijenim od klijenta objekti su sagrađeni tokom 2012. godine
Adaptiran	Tokom perioda eksploatacije nije vršen remont opreme i rekonstrukcija objekata
Karakteristike objekta	Objekti čeličnih silosa predstavlja bateriju čeličnih silosa. Baterija silosa sastavljena je od četiri silo ćelije, kružnih ćelija pojedinčanog kapaciteta od po 1.500t. Ćelije silosa su postavljene na armiranobetonske prostenove koji su sastavni deo plivajuće armiranobetonske temeljne ploče. Betonski prstenovi su međusobno povezani manipulativnim prolazima za prolaz ljudi i opreme koja opslužuje silose. Sami silosi, odnosno silo ćelije su izrađeni od čeličnih plašteva, a svaki plašt je po obimu sastavljen iz više delova koji su međusobno povezani. Lomovi plašta su “abkantovani” tako da je međusobna veza plašteva izvedena po horizontali u krugu. Ćelije silosa su pokrivene konusnim krovom koji je vezan za poslednji plašt ćelije. Dno ćelija je konusno sa konusnim levkom i ortvorom Fi 250 mm za pražnjenje žitarica. Ćelije sa unutrašnje strane nisu bojene ni zaštićene, a sa spoljašnje strane su zaštićene

Identifikacija namene:	Silosna oprema – oprema za prijem, transport i skladištenje žitarica;
Specifikacija opreme:	
Izjava sudskog veštaka mašinske i/ili elektro struke: Ugrađena oprema predstavlja sastavni (funkcionalni) deo objekata. Oprema silosa predstavlja opremu koju je moguće demontirati i dislocirati bez povrede njene suštine i funkcionalnosti. Eventualnom demontažom opreme gubi se funkcionalnost i osnovna namena objekta.	

U Tabeli je data specifikacija silosne opreme:

SPECIFIKACIJA SILOSNE OPREME						
Naziv	Marka/Proiz	Tip	Proizv./Rem.	Mesto	Parcela	Broj objekta
Lančani transporter-redler R1, sa motorom i reduktorom, L=22 m, kapaciteta 100 t/h, (1 kom.),	Mlino Mont	100 t/h	2012	Petlovača	1022/2	1, 2, 3, 4
Lančani transporter-redler R2, sa motorom i reduktorom, L=12 m, kapaciteta 100 t/h, (1 kom.),	Mlino Mont	100 t/h	2012	Petlovača	1022/2	1, 2, 3, 4
Preklopna kutija sa elekto zasunom, za kapacitet 100 t/h, (1 kom), Kofičasti elevator E1, sa elektromotorom i reduktorom, H=12 m, kapaciteta 100 t/h (1kom.),	Mlino Mont	100 t/h	2012	Petlovača	1022/2	1, 2, 3, 4
Kofičasti elevator E2, sa elektromotorom i reduktorom, H=23 m, kapaciteta 100 t/h (1 kom.),	Mlino Mont	100 t/h	2012	Petlovača	1022/2	1, 2, 3, 4
Aspirater sa kompletom vibro sita „Unormak“-Turska, sa Međuodvajačem aspiracionih primesa, Centrifugalnim ventilatorom i Ciklonom, količina vazduha 180 m3/h, proizveden 2008 godine, (1 kom.),	Mlino Mont		2008	Petlovača	1022/2	1, 2, 3, 4
Trokraka preklopka sa tri izlaza i 2 elektromotor – reduktora, (1 kom.), Silosna ćelija od pocinkovanog talasastog lima „Adana“-Turska sa ravnim dnom, max. zapremine 1229 m3, skladišni kapacitet pšenice je oko 1000 tona (5 kom.),	"Adana" - Turska		2012	Petlovača	1022/2	1, 2, 3, 4
Silosna ćelija sa konusnim dnom, tip KT.05.04 izrađena od pocinkovanog talasastog lima, zapremina 68 m3, (1 kom.),	Mlino Mont		2012	Petlovača	1022/2	1, 2, 3, 4
Noseća staza (pasarela) NS1, širine 1 metar i dužine 55 metara, sa ogradom, (1 kom.), Lančani transporter-redler R3, sa motorom i reduktorom, L=31,5 m, kapaciteta 100 t/h, (1 kom.),	Mlino Mont	100 t/h	2012	Petlovača	1022/2	1, 2, 3, 4
Lančani transporter-redler R4, sa motorom i reduktorom, L=24,5 m, kapaciteta 100 t/h, (1 kom.), Pužni izuzimači PI6, PI7, PI8 , kapaciteta 100 t/h, dužine 6,7 m, (1 kom.),	Mlino Mont	100 t/h	2012	Petlovača	1022/2	1, 2, 3, 4
Pužni izuzimači PI9, i PI10 , kapaciteta 100 t/h, dužine 6,6 m, (1 kom.),	Mlino Mont	100 t/h	2012	Petlovača	1022/2	1, 2, 3, 4
Lančani transporter-redler R5, sa motorom i reduktorom, L=29,8 m, kapaciteta 100 t/h, (1 kom.),	Mlino Mont	100 t/h	2012	Petlovača	1022/2	1, 2, 3, 4
Lančani transporter-redler R6, sa motorom i reduktorom, L=22,9 m,	Mlino Mont	100 t/h	2012	Petlovača	1022/2	1, 2, 3, 4

kapaciteta 100 t/h, (1 kom.),						
Lančani transporter-redler R7, sa motorom i reduktorom, L=16,7 m, kapaciteta 100 t/h, (1 kom.),	Mlino Mont	100 t/h	2012	Petlovača	1022/2	1, 2, 3, 4
Lančani transporter-redler R14, sa motorom i reduktorom, L=14 m, kapaciteta 60 t/h, (1 kom.),	Mlino Mont	60 t/h	2012	Petlovača	1022/2	1, 2, 3, 4
Gravitacioni cevovod M 250 mm, protoka 100 t/h, L=45 m, (1 kom.),	Mlino Mont	100 t/h	2012	Petlovača	1022/2	1, 2, 3, 4
Sto za uvrećavanje, sa jednim grlom (5 kom.),	Mlino Mont		2012	Petlovača	1022/2	1, 2, 3, 4
Pužni čistač, L=4,8 m, sa elektomotorom i reduktorom, kapaciteta 20 t/h, (5 kom.),	Mlino Mont	20 t/h	2012	Petlovača	1022/2	1, 2, 3, 4

Usipni koš	Mlino Mont	60 t/h	2012	Petlovača	1022/2	9

Kolska vaga	Mlino Mont	60 t	2012	Petlovača	1022/2	6

Tehnički podaci	*OSTALE ZGRADE (VAGA)– ZGRADA BROJ 6 NA K.P.1022/2 K.O. PETLOVAČA*
Svrha	Objekat je katastarski evidentiran kao kolska vaga; objekat se koristi u skladu sa namenom
Bruto površina (površina pod objektom)	159,00 m^2; (površina objekta preuzeta iz lista nepokretnosti)
Broj spratova	Pr;
Spratna visina	/
Fundiranje	Armirano betonska konstrukcija – objekat fundiran na armiranobetonskoj ploči (uvidom na terenu utvrđeno je da nema neravnomernog sleganja objekta)
Noseća konstrukcija	Kombinovani sistem – armiranobetonska i čelična konstrukcija
Oprema	Kolska vaga;
Mogućnost prenamene prostora	Objekat je namenski projektovan i sagrađen kao deo kompleksa; objekat predstavlja funkcionalnu celinu sa ostalim objektima kompleksa; nije moguća promena namene objekta
Mogućnost parkiranja i pristupa	Parking je omogućen unutar kompleksa
Instalacije	
Elektro-instalacije	/
Video nadzor	/
Ventilacija	/
Protivpožarna dojava	/
Vodovod i hidranska mreža	/
Kanalizacija	/
Grejanje	/
Stanje objekta i održavanje	
Godina gradnje	Prema informacijama dobijenim od klijenta objekat je sagrađen tokom 2013. godine
Adaptiran	Redovno održavanje i servisiranje
Karakteristike objekta	Objekat kolske vage nosivosti 60 t; vaga je izgrađena u kombinovanom sistemu gradnje, glavni bočni nosači su od čelika a navozni most od betona; u statičkom smislu glavni nosač je čelični INP profil u zavarenoj izradi, sistema “gerberov” nosač na dva polja sa globnom vezom u drugom polju; fizički glavni nosači su putem ukupno šest pretvarača oslonjeni na betonske temelje; navozni most je armirano-betonska ploča debljine d= 20 cm, spregnuta sa glavnim čeličnim nosačima; konstrukcija navoznog mosta je noseća u pravcu upravnom na podužnu osovinu; kvalitet betona mernog mesta je obavezan min MB 30, armiran glatkom aramaturom GA 240/360; glavni nosači od INP profila su visine 50 cm od lima debljine flanše 20 mm, a debljine rebra 16 mm; na mestu zgloba potpuno je prekinuta betonska ploča i na tim mestima i na krajevima mernog mesta poprečno su ugrađeni distančni zaštitini čelični nosači; platforma vage se nalazi na 30 cm od kote terena, dok je donja ivica INP nosača na 10 cm od terena; oslonci vage su formirani na udaljenosti od terena prema zahtevima ugrađene merne opreme proizvođača “Vagar” Novi Sad; armiranobetonski temelji, preko kojih se vaga oslanja na tlo formirani su za svaki naspramni par oslonaca po jedan na datom međusobnom osnom rastojanju, koje se poklapa sa položajem pretvarača; temelji su međusobno povezani podužnim gredama da bi se sprečilo eventualno razmicanje u nivou terena, temelji su fundirani na 0,8 m od kote terena na nabijenom podtlu i sloju tampona od prirodno granulisanog šljunka; ispred i iza platforme vage urađen je pristupni put sa prilaznom rampom koja je u nagibu max 5 % sa ravnim delom u nivou navozne platforme u dužini 2,0 m; ukupna dužina rampe je 8,0 m ispred i iza vage; bočni zidovi rampe su armiranobetonski na trakastim temeljima; Kolska vaga se u funkcionalnom pogledu može tretirati kao sistem koji se sastoji od armiranobetonske konstrukcije i opreme (vage), kolska vaga predstavlja opremu demontažnog tipa tj. istu je moguće demontirati

Tehnički podaci	*POMOĆNA ZGRADA – ZGRADA BROJ 7 NA K.P.1022/2 K.O. PETLOVAČA*
Svrha	Objekat je katastarski evidentiran kao pomoćna zgrada – vatrogasna kućica; objekat se koristi kao vagarska kućica – objekat uz kolsku vagu
Bruto površina (površina pod objektom)	61,00 m^2; (površina objekata preuzeta iz lista nepokretnosti)
Neto površina:	48,00 m^2 *površina objekata preuzeta iz lista nepokretnosti)
Broj spratova	Pr;
Spratna visina	/
Fundiranje	Armirano betonska konstrukcija – armiranobetonska temeljna ploča(uvidom na terenu utvrđeno je da nema neravnomernog sleganja objekta)
Noseća konstrukcija	Zidana konstrukcija sa horizontalnim i vertikalnim armiranobetonskim serklažima kao ukućenjima
Međuspratna konstrukcija	AB konstrukcija (puna AB ploča)
Zidovi	Fasadni zidovi izvedeni od standardnih opekarskih proizvoda
Krovna konstrukcija	Ravan krov sa urađenom hidroizolacijom
Završna obrada	
Podovi	Podne keramičke pločice
Plafoni	Izvedena konstrukcija spuštenih plafona od gips karton ploča - završno obrađena
Zidovi	Zidani; zidivi su završno obrađeni (omalterisani, gletovani i bojeni poludisperzivnim bojama i na delu završno obrađeni keramičkim pločicama)
Spoljašnja stolarija	PVC stolarija
Unutrašnja stolarija	ALU stolarija
Fasada	Urađena – završno obrađena fasadom tipa demit
Oprema	U objektu nema ugrađene opreme i fiksnog nameštaja
Mogućnost prenamene prostora	Objekat je sagrađen kao deo tehnološke celine kompleksa – prenamena nije moguća
Mogućnost parkiranja i pristupa	Parking je omogućen unutar kompleksa
Instalacije	
Elektro-instalacije	Izveden kompletan regalski razvod sa priključkom objekata na gradsku elektrodistributivnu mrežu
Video nadzor	/
Ventilacija	Prirodna
Protivpožarna dojava	/
Vodovod i hidranska mreža	Izvedene vodovodne instalacije sa priključkom objekta na sopstveni bunar
Kanalizacija	Izvedene kanalizacione instalacije sa priključkom objekta na septičku jamu
Grejanje	Na električnu energiju
Stanje objekta i održavanje	
Godina gradnje	Prema informacijama dobijenim od klijenta objekat je sagrađen tokom 1985.godine
Adaptiran	2014.godine izvršena kompletna rekonstrukcija i adaptacija objekta
Karakteristike objekta	Objekat je sagrađen materijalima standardnog kvaliteta. 2014.godine izvršena je kompletna rekonstrukcija objekta prilikom koje je izvršena dogradnja dela objekta i kompletna adaptacija unutrašnjosti objekta. Objekat se nalazi uz kolsku vagu i sastoji se od pomoćne prostorije (trpezarije), hodnika, kuhinje, ostave za hidrofor, sanitarnog čvora, kancelarije u kojoj je smeštena oprema kolske vage. Objekat se redovno održava.

Tehnički podaci	*POMOĆNA ZGRADA – ZGRADA BROJ 8 NA K.P.1022/2 K.O. PETLOVAČA*
Svrha	Objekat je katastarski evidentiran kao nadstrešnica
Bruto površina (površina pod objektom)	150,00 m^2; (površina objekata preuzeta iz lista nepokretnosti)
Neto površina:	/
Broj spratova	Pr;
Spratna visina	/
Fundiranje	Armirano betonska konstrukcija – armiranobetonska temeljna ploča(uvidom na terenu utvrđeno je da nema neravnomernog sleganja objekta)
Noseća konstrukcija	Zidana konstrukcija sa horizontalnim i vertikalnim armiranobetonskim serklažima kao ukućenjima
Međuspratna konstrukcija	Objekat izveden bez međuspratne konstrukcije
Zidovi	Fasadni zidovi izvedeni od standardnih opekarskih proizvoda
Krovna konstrukcija	Kos krov – čelična korvna konstrukcija sa TR limom kao pokrivačem
Završna obrada	
Podovi	Beton
Plafoni	Vidljiva krovna konstrukcija
Zidovi	Zidani;
Spoljašnja stolarija	PVC stolarija
Unutrašnja stolarija	/
Fasada	Nije završno obrađena
Oprema	U objektu nema ugrađene opreme i fiksnog nameštaja
Mogućnost prenamene prostora	Objekat je sagrađen kao deo tehnološke celine kompleksa – prenamena nije moguća
Mogućnost parkiranja i pristupa	Parking je omogućen unutar kompleksa
Instalacije	
Elektro-instalacije	Izveden kompletan regalski razvod sa priključkom objekata na gradsku elektrodistributivnu mrežu
Video nadzor	/
Ventilacija	Prirodna
Protivpožarna dojava	/
Vodovod i hidranska mreža	/
Kanalizacija	/
Grejanje	/
Stanje objekta i održavanje	
Godina gradnje	Prema informacijama dobijenim od klijenta objekat je sagrađen tokom 2014.godine
Adaptiran	/
Karakteristike objekta	Objekat je sagrađen materijalima standardnog kvaliteta. Objekat se koristio kao podno skladište

Tehnički podaci	*POMOĆNA ZGRADA – ZGRADA BROJ 9 NA K.P.1022/2 K.O. PETLOVAČA*
Svrha	Objekat je katastarski evidentiran kao pomoćna zgrada – nadstrešnica; objekat predstavlja nadstrešnicu iznad usipnog koša
Bruto površina (površina pod objektom)	118,00 m^2; (površina objekata preuzeta iz lista nepokretnosti)
Neto površina:	/
Broj spratova	Pr;
Spratna visina	/
Fundiranje	Armirano betonska konstrukcija – objekat izveden na armiranobetonskim temeljima „samcima“ (uvidom na terenu utvrđeno je da nema neravnomernog sleganja objekta)
Noseća konstrukcija	Čelična konstrukcija
Međuspratna konstrukcija	Objekat izveden bez međuspratne konstrukcije
Zidovi	Fasadni zidovi izvedeni od profilisanog lima
Krovna konstrukcija	Kos krov – čelična krovna konstrukcija sa TR limom kao pokrivačem
Završna obrada	
Podovi	Beton
Plafoni	Vidljiva krovna konstrukcija
Zidovi	/
Spoljašnja stolarija	/
Unutrašnja stolarija	/
Fasada	Urađena
Oprema	/
Mogućnost prenamene prostora	Objekat je namenski projektovan i sagrađen kao deo kompleksa; objekat predstavlja funkcionalnu celinu sa ostalim objektima kompleksa; nije moguća promena namene objekata
Mogućnost parkiranja i pristupa	Parking je omogućen unutar kompleksa
Instalacije	
Elektro-instalacije	Izveden kompletan regalski razvod sa priključkom objekata na gradsku elektrodistributivnu mrežu
Video nadzor	/
Ventilacija	Prirodna
Protivpožarna dojava	/
Vodovod i hidranska mreža	/
Kanalizacija	/
Grejanje	/
Stanje objekta i održavanje	
Godina gradnje	Prema informacijama dobijenim od klijenta objekat je sagrađen tokom 2013.godine
Adaptiran	/
Karakteristike objekta	Objekat je građen materijalima standardnog kvaliteta. Objekat u stvarnosti predstavlja čeličnu nadstrešnicu iznad usipnog koša. Objekat se sastoji od prilaznih rampi i usipnog koša za žitarice. Objekat se nalazi u sastavu silosa br.zgr.1, 2, 3 I 4 i služi za istovar žitarica kojima se pune silosi. Usipni koš je ukopani armiranobetonski objekat sa elevatorskom jamom koji se nalazi ispod nadstrešnice. Objekat je u funkciji. Kapacitet usipnog koša je 60t/h.

D. METODOLOGIJA PROCENE VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI

- ***Metodologija procene***

Postoje tri priznata pristupa ili metode procene vrednosti: komparativni pristup, prinosni pristup i troškovni pristup.

Kod komparativnog pristupa do procenjene tržišne vrednosti se dolazi poređenjem predmetne nepokretnosti sa identičnim ili sličnim nepokretnostima za koje su dostupne informacijie o ostvarenim transakcijuama. Kod komparativnog pristupa, prvi korak je uzeti u obzir realizovane cene istih ili sličnih nepokrtenosti koje su nedavno ostvarene na tržištu. Može biti neophodno da se usklade informacije o cenama ostvarenim u drugim transakcijama kako bi se u obzir uzele razlike u uslovima tih transakcija i osnov procene, kao i moguće pretpostavke koje treba napraviti u toku procene koja se vrši. Mogu se javiti razlike u pravnim, ekonomskim ili fizičkim osobinama između uporedivih transakcija I nepokretnosti čija se vrednost procenjuje.

Prinosni pristup omogućava utvrđivanje vrednosti nepokretnosti pretvaranjem budućih novčanih tokova u jedinstvenu vrednost, svođenjem na sadašnju vrednost. U prinosnom pristupu se uzima u obzir prihod koji će nastati korišćenjem nepokretnosti tokom njenog ekonomskog veka, a vrednost se izračunava tako što se prihod od izdavanja nepokretnosti kapitalizuje primenom odgovarajuće stope kapitalizacije. To se najčešće čini kapitalizacijom prihoda, gde se tzv. „stopa prinosa utvrđena u odnosu na sve rizike” (tzv. all-risk yield) primenjuje na reprezentativni prihod za određeni period, ili diskontovanjem novčanih tokova, gde se diskontna stopa primenjuje na niz budućih novčanih tokova čime se oni svode na sadašnju vrednost.

Troškovni pristup se najčešće primenjuje za procenu nepokretnosti metodom troškova zamene. On se obično koristi kada nema podataka o uporedivim transakcijama sličnih nepokretnosti ili nema stvarnog ili potencijalnog prihoda koji bi vlasnik nepokretnosti uživao. Troškovni pristup se prvenstveno koristi za procenu specijalzovanih nepokretnosti koje se retko ili nikad ne prodaju na tržištu, osim kroz prodaju privrednih subjekata ili subjekata čiji su deo. Prvi korak podrazumeva procenu troška zamene, tj. troška nove nepokrtenosti. To je obično trošak zamene nepokretnosti savremenim ekvivalentom na odgovarajući datum procene. Trošak zamene mora da odražava sve dodatne troškove, među kojima su vrednost zemljišta, infrastruktura, cena izrade projekta i trošak finansiranja koje bi učesnik na tržištu morao da snosi da bi stvorio savremeni ekvivalent predmetne nepokretnosti. Cena svaremenog ekvivalenta se potom usklađuje u pogledu zastarelosti kako bi se došlo do iznosa za koji je nepokretnost svom potencijalnom kupcu manje vredna od savremenog ekvivalenta zbog svog fizičkog stanja, funkcionalnosti I ekonomske upotrebljivosti.

- ***Primenjeni metodi***

Za potrebe predmetne procene primenili smo troškovni, prinosni i komparativni metod za koji smatramo da na najbolji način odražavaju trenutnu vrednost ovakvog tipa nepokretnosti.

Prilikom proračuna tržišne vrednosti komparativnom metodom predmetna imovina direktno je poređena sa nepokretnostima istih ili sličnih karakteristika i tom prilikom vršena su odgovarajuća prilagođavanja.

Primena prinosne metode bazirana je na pretpostavci o mogućim cenama zakupa predmetnih objekata.

- ***Analiza najbolje i najisplativije upotrebe***

Prilikom procenjivanja vrednosti, koncept najbolje i najisplativije upotrebe predstavlja osnovu utvrđivanja tržišne vrednosti predmetne nepokretnosti.

Četiri kriterijuma koji moraju biti ispunjeni u cilju ostvarivanja najbolje i najisplativije upotrebe predmetne nepokretnosti su:

- pravna dozvoljenost;
- fizička mogućnost;
- finansijska izvodljivost;
- maksimalna profitabilnost.

Predmetni OBjekti su namenski projektovani i sagrađeni kao kompleks za skladištenje žitarica i nije moguć alternativni način korišćenja predmetne imovine. U trenutku izrade Izveštaja predmenti kompleks nije u funkciji tj. ne koriste se.

- ***Analiza tržišta***

Trend vrednosti		u porastu	**stabilno**	u opadanju
Interesovanje za kupovinu	visoko	**Srednje**	nisko	ne postoji
Interesovanje za zakup	visoko	**Srednje**	nisko	ne postoji
Komentar	U bivšoj Jugoslavije su dominantno građeni betonski silosi velikog kapaciteta koji su u centralno kontrolisanoj državi imali zadatak osigurati dovoljan kapacitet za skladištenje za mlinsku industriju i fabriku za proizvodnju hrane za životinje. Građeni su prema sovjetskoj tehnologiji u period od 50-ih do 80-ih godina prošloga veka. Broj pojedinačnih kompleksa može se računati u stotinama, te ukupan kapacitet skladištenja premašuje 3,5 miliona tona. Prednosti betonskih silosa je njihova čvrstina,kapacitet, dugotrajnost i jednostavna proizvodnja i obrada. I dalje većina betonskih silosa koristi tehnologije razvijene u vremenu njihove izgradnje, što podrazumeva instalisanu snagu za prijem, transport i ekspediciju od 60 do 80 t/sat sirovina. Poslednjih decenija čelični silosi su preovlađuući vid gradnje. Prednost čeličnih silosa se ogleda u nižim troškovima i kraćem roku izgradnje kao i univerzalnosti primene (zrnaste, praškaste ili tečne materije). Oni koriste savremenu tehnologiju koja omogućava veći kapacitet rada, smanjenje troškova eksplatacije i bolji tok informacija. Kao nedostatak navodi se kraći vek upotrebe usled interakcije sirovina sa pocinkovanim čelikom. Prema proizvođačkoj deklaraciji, vek trajanja je ograničen na 20 godina, dok u praksi na našim prostorima je produžena upotreba. Kao negativna praksa sa domaćeg tržišta, javlja se uvoz rashodovanih čeličnih silosa iz zemalja EU i njihovo ponovno postavljanje. Slobodna ponuda silosnih kompleksa je retka i vezana za prodaju preduzeća kao pravnih lica. Obično je u pitanju prodaja imovine iz stečaju, gde se firma našla zbog negativnog poslovanja. Prodaja mlinsko – silosnih kompleksa je vezana za obavljanje primarne delatnosti i nastavak poslovanja od strane novog vlasnika. Iz gore navedenih razloga, ove transakcije su umereno retke i većim delom nepoznate visine Poslovni kompleksi mlinske industrije i skladištenja žitarica se retko na tržištu nekretnina pojavljuju kao nezavisne nepokretnosti tj. u slučaju prodaje vrši se najčešće prodaja celog preduzeća u čijem sastavu postoje nepokretnosti ovog tipa; Slučajevi regularne (individualne) prodaje silosa na tržištu se sporadično javljaju; Analizom tržišta identifikovan je određen broj kompatibilnih nepokretnosti (kompleksi silosa sa sušarama koji su oglašeni na prodaju na teritoriji			

Republike Srbije i njihova cena se kreće u interval od 50-200 eur/t, u zavisnosti od kapaciteta, godine gradnje, kvaliteta proizvodne opreme i velične parcela na kojima su objekti sagrađeni).
Lokacija predmetnih nepokretnosti se, sa tržišnog aspekta, može oceniti kao povoljna (u blizini predmetnih nepokretnosti nema objekata i kompleksa slične namene i kapaciteta, predmetnu lokaciju karakteriše relativno dobra saobraćajna povezanost i blizina važnih saobraćajnica); takođe predmetne nepokretnosti se nalaze na teritoriji opštine gde je poljoprivreda dominatna privredna delatnost;
Tržište rentiranja objekata silosa nije aktivno - u pogledu rentiranja licima koja će obavljati delatnost;
Na vrednost silosa i njegovu utrživost u najvećoj meri utiče lokacija kao i transportne mogućnosti prevoza pšenice. Smatra se da je okolina Beograda najatraktivnija lokacija za pozicioniranje silosa kao i veći centri u AP Vojvodina dok su područja u Južnoj Srbiji manje atraktivna, osim u slučaju ako se skladišni kapaciteti nalaze u blizini auto puta Beograd - Niš.
Ukupna količina smeštajnih kapaciteta silosa u Srbiji nije poznata, ali treba imati u vidu da mnoga velika državna (društvena) preduzeća imaju značajne smeštajne kapacitete, ali je većina njih u lošem stanju usled lošeg održavanja i starosti objekata i opreme. Imajući u vidu da je privatizacija navedenih kapaciteta praktično završena, trenutno je slabija ponuda istih u odnosu na period 2001- 2008. godine. Ipak, kao najatraktivniji silosi se smatraju oni koji se nalaze na Dunavu pre svega zbog olakšanog rečnog transporta pomoću barži i brodova.
U Srbiji su prisutni betonski i metalni silosi. Ponuda, ali i tražnja, za metalnim silosima je veća u odnosu na betonske pre svega zbog manjih troškova izrade, ali i lakšeg montiranja skladišnih kapaciteta.
Naime, period za izgradnju metalnog silosa obično traje od 3 do 6 meseci dok je za izgradnju betonskog silosa potrebno mnogo više vremena - od jedne do tri godine. Usled toga u poslednjih dvadesetak godina pre svega usled otežanih uslova poslovanja i krize u kojoj se zemlja nalazila, izgradnja betonskih silosa je bila gotovo zanemarljiva u poređenju sa izgradnjom metalnih silosa. Danas tržište ponude betonskih silosa uglavnom čine kapaciteti izgrađeni između 1950 i 1990 godine. Ipak, betonski silosi iako dosta stariji od metalnih postižu značajno veću cenu u odnosu na metalne pre svega zbog kvalitetnijeg čuvanja žitarice i ostalih poljoprivrednih sirovina.
Prema sadašnjim nezvaničnim procenama iskorišćenost kapaciteta silosa u Srbiji nije na visokom nivou. Tako na primer silosni skladišni kapaciteti u AP Vojvodina, Beogradu i najbližoj okolini Beograda se kreću od 30 do 40% iskorišćenosti, dok je stanje u Južnoj Srbiji još lošije imajući u vidu da se procenat iskorišćenosti kreće od 15% do 25% najviše zbog toga jer se najveći kapaciteti i dalje nalaze u vlasništvu države sa nedovoljnom iskorišćenosti. Treba napomenuti da je najveći stepen zauzetosti u periodu između jula i oktobra u toku godine posle žetve.
U tom kontekstu, procenu predmetnih objekata treba posmatrati kao Funkcionalno zavisnu u odnosu na ceo mlinarski kompleks sa silosima. Tržišna vrednost opreme se odnosi na njihovu funkciju u sklopu celog kompleksa.

Tržište prodaje silosnih kompleksa na teritoriji republike Srbije

Analizom tržišta identifikovali smo nekoliko oglasa koji se odnose na prodaju mlinsko-silosnih kompleksa.:

- Preduzeće ZK PRODUKT iz Bača oglasilo je na prodaju kompleks silosa u Baču koji se sastoji od armiranobetonskih i čeličnih silosa ukupnog skladišnog kapaciteta od 16.400 t sa pratećim objektima (podno skladište, doradni centar semenske robe i drugi prateći objekti), koji se nalazi u građevinskom reonu Bača na parcelama br. 1049/1 i 1050 K.O. Bač. (https://zkprodukt.rs/prodaja-silosa-prodaje-se-silos-u-bacu/)
- Na prodaju je oglašen i industrijski kompleks u Odžacima (mlinarsko-silosni kompleks ukupnog skladišnog kapaciteta 66.000 t (u pšenici),

<table>
<tr><td></td><td colspan="4">smešten na parceli br. 143/2 u K.O Odžaci. Kompleks se sastoji od 27 objekata, uključujući silose, mlin za brašno, upravnu zgradu te prateće i pomoćne objekte.Prodajna cena kompleksa iznosi 8.000.000 eur (https://imovina.net/nekretnina/prodaja/industrijski-prostor_sombor_odzaci/1344647/)
• U slobodnoj prodaji nalazi se i mlinsko-skladišni kompleks lociran u selu Novo Miloševo na teritoriji opštine Bečej. Kompleks se sastoji od armiranobetonskih silosa skladišnog kapaciteta od 10.000 t sa objektom mlina koji nije u funkciji. Oglašena prodajna cena kompleksa je 950.000 eur (https://imovina.net/nekretnina/prodaja/industrijski-prostor_zrenjanin_novo-milosevo/1160482/).

Za potrebe izrade ovog izveštaja izvršili smo analizu registrovanih kupoprodajnih transakcija čiji su predmet objekti poljoprivrede – silosni kompleksi na teritoriji Republike Srbije tokom 2025.godine. Tokom 2025.godine registrovano je pet transakcija:
• Tokom aprila 2025.godine registrovana je kupoprodaja silosnog kompleksa u selu Lokve na teritorijiopštine Alibunar. Kompleks čini pet čeličnih silo ćelija sa tampon ćelijama ukupnog skladišnog kapaciteta od 7.580 t. Kompleks raspolaže sušarom kapaciteta Q = 10 t/h (ulazne sirovine), deklarisana za skidanje vlage kukuruza sa 32 % na 14 %.
Kao pogonsko gorivo koristi gas. Registrovana kupoprodajna cena kompleksa iznosila je 814.743 eur (cca 108 eur/t);
• U junu 2025.godine registrovana je kupoprodaja silosnog kompleksa u selu Voganj na teritoriji opštine Ruma. Kompleks čini 20 čeličnih silo ćelija ukupnog skladišnog kapaciteta od 20.00 t. Registrovana kupoprodajna cena kompleksa iznosila je 1.565.107,20 eur (cca 78 eur/t);
• U selu Martinci na teritoriji opštine Sremska Mitrovica, je tokom avgusta 2025.godine registrovana kupoprodaja mlinsko-skladišnog kompleksa (MLIN ŠKRBIĆ). Kompleks raspolaže kompletno opremlnim mlinom i silosima skladišnog kapciteta od 2.000 t. Registrovana kupoprodajna cena kompleksa iznosila je 230.365 eur (cca 115 eur/t);
• Tokom decembra 2025.godine u Kladovu je registrovana kupoprodaja mlina sa silosima. Nisu nam poznate tehničke karakteristike i kapaciteti silosa. Registrovana kupoprodajna cena iznosila je 75.000.000 dinara.
• U junu 2025.godine preduzeće COLD STROAGE doo iz Subotice postalo je valnsik armiranobetonskih silosa sa usipnim košem koji čine deo kompleksa poljoprivrednof dobra „ALEKSA ŠANTIĆ“ u selu aleksa Šantić na teritoriji opštine Sombor. Predmet kupoprodaje su silosi kapciteta 18.000 t. Registrovana kupoprodajn ecan iznosila je 244.000 eur (cca 15 eur/t), pri čemu ne posedujemo informaciju o stanju procesne opreme silosa.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Prosečno vreme utrživosti</td><td colspan="2">Raspon cena:
50 -120 eur/t</td><td colspan="2">Raspon renti:
0,8 – 1,5 eur/t</td></tr>
<tr><td>3-6 meseci</td><td>6-12 meseci</td><td>>12 meseci</td><td>teško utrživo</td></tr>
</table>

- ***Procena tržišne vrednosti – Troškovna metoda***

U tabeli troškovne metode prilikom procene vrednosti objekta silosa sa pratećim objektima procenjena je jedinična vrednost koja se odnosi na kompletnu silosnu opremu (oprema silosa i oprema pratećih objekata formira tehnološku i funkcionalnu celinu sa objektima).

Oprema silosa - silo ćelija je u procenjena je tj. implementirana je prilikom formiranja cene novog objekta - jedinična cena za nov objekat odnosi se na kompletan objekat zajedno sa građevinskim delom i silosnom opremom (*od strane preduzeća čija je osnovna delatnost izgradnja silosa dobijena je informacija – ponuda koja se odnosi na izgradnju četiri čelična silosa ukupnog skladišnog kapaciteta od 4.000,00 t, a koja obuhvata građevinske radove, nabavku i montažu mašinske opreme silosa i elektro opreme silosa); Ukupna vrednost investicije tj. cena izgradnje novog čeličnog silosa sa kompletnom opremom iznosi 130 eur/t);)
Od strane preduzeća MLINSTROJ iz Slovenije dobijena je ponuda koja se odnosi na izgradnju i nabavku komplketne silosne opreme koja se odnosi na izgradnju osam silosnih ćelija ukupnog kapaciteta od 4.000 t na iznos od 500.000 eur, odnosno od 125 eur/t – ponuda uključuje nabavku i montažu osam čeličnih silosnih ćelija kapaciteta od po 500 t sa kompletnom opremom, elektroinstalacije i građevinske radove.
Od ovlašćenog lica iz kompanije STATIK doo Kovin dobijena je informacija o visini investicione vrednosti izgradnje čeličnih silosa. Prema dobijenim informacija cena gradnje uključujući i nabavku i ugradnju kompletne opreme za ovu vrstu silosa kreće se u rasponu 120-170 eur/t skladišnog kapaciteta silosa.

Prilikom formiranja jedinične vrednosti novog objekta silosa (zgrade broj 1, 2, 3 i 4 na k.p.1022/2) u tabeli Troškovne metode usvojena je jedinična vrednost od 135 eur/t u koju je uključena kompletna silosna oprema i oprema pratećih objekata (kolska vaga, pretovarna rampa, usipni koš locirana u objektima – zgrada broj 6 i zgrada broj 9, građevinski deo silosa i građevinski radovi kao i kompletne elektroinstalacije).
Oprema unutar objekta formira tehnološku i funkcionalnu celinu sa objektima.

Procena tržišne vrednosti zemljišta na parceli k.p.1022/2 K.O. Petlovača urađena je primenom komparativne metode.
Prilikom proračuna tržišne vrednosti predmetnih objekata u obzir je uzeta celokupna površina zemljišta na predmetnoj parceli (celokupna površina zemljišta na predmetnoj parceli predstavlja ujedno i zemljište za redovnu upotrebu objekata).

Kao izvori informacija za utvrđivanje tržišne vrednosti zemljišta korišćeni su podaci RGZ-a o realizovanim transakcijama u neposrednom okruženju predmetne lokacije.

STAVKA	Komparativni podaci C1	C2	C3
Adresa:	Petlovača	Petlovača	Petlovača
Izvor informisanja	https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodataka ProfKorak2/96059/103721	https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodataka ProfKorak2/96059/103721	https://www.kupujemprodajem.com/nekretnine-prodaja/poljoprivredno-zemljiste/na-prodaju-1-20-ha-zemljiste/oglas/189751800
Površina po m²:	11.566,00	6.226,00	12.000,00
Ponuđena ili ugovorena):	8.000,00 (udeo 1/2)	15.000,00	35.000,00
Datum:	RGZ (03.02.2026.godine)	RGZ (12.02.2025.godine)	Aktivan oglas
Jedinična cena (EUR/m²):	1,38	2,41	2,92
Korigovana jedinična cena ukoliko se radi o ponuđenih ceni (EUR/m²):	1,38	2,41	2,63

Komparativne nepokretnosti se razlikuju od predmetne imovine pa je iz tog razloga izvršeno određeno prilagođavanje u komparativnoj matrici:

Opis	Ponder	C1		C2		C3	
Lokacija	35%	Ista	35%	Ista	35%	Lošija	30%
Ukupna površina	10%	Lošija	6%	Lošija	8%	Lošija	5%
Kvalitet	20%	Bolja	30%	Bolja	30%	Bolja	30%
Dodatne karakteristike	35%	Ista	35%	Ista	35%	Ista	35%
procentualno upoređenje		106%		108%		100%	
jedinična cena (ili korigovana j.c.)		1,38		2,41		2,63	
jedinična cena nakon porešenja		1,47		2,60		2,63	

Izračunata jedinična cena:	2,23	EUR/m²
Ukupna površina	13.335,00	m²
Procenjena vrednost:	29.752,00	EUR

U komparativnoj matrici izvršena su korekcije jediničnih cena komparativnih nepokretnosti usled razlike u površini zemljišta (korekcija sa aspekta utrživosti), usled razlike u kvalitetu (predmetna parcela je kompletno infrastrukturno opremljena sa betoniranim manipulativnim površinama i platoima). Početna korekcija jediničnih cena komparativnih nepokretnosti C1 i C2 nije izvršena iz razloga što iste predstavljaju realizovane transakcije, za razliku od komparativne nepokretnosti C3 koja predstavlja ponuđenu vrednost.

U Tabeli je dat proračun tržišna vrednosti predmetne imovine primenom Troškovne metode:

Troškovni metod										
№	Opis	ZGR. BR 1	ZGR. BR. 2	ZGR. BR.3	ZGR. BR. 4	ZGR. BR. 6	ZGR. BR. 7	ZGR. BR. 8	ZGR. BR. 9	jedinica mere
1	Vrsta nekretnine	silos	silos	silos	silos	kolska vaga	vatrogasna kućica	nadstrešnica	nadstrešnica iznad uspinog koša	
2	Godina izgradnje	2012	2012	2012	2012	2012	2013	2013	2014	godina
3	Tekuća godine	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	godina
4	Ukupan vek trajanja	40	40	40	40	40	40	40	40	godina
5	Preostao vek trajanja	26	26	26	26	26	27	27	28	godina
6	Površina	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00	159,00	61,00	150,00	118,00	m²
7	Cena po m² za nov objekat	135,00	135,00	135,00	135,00	100,00	250,00	150,00	120,00	EUR/m²
8	Obezbeđenje	10.125,00	10.125,00	10.125,00	10.125,00	795,00	762,50	1.125,00	708,00	EUR
9	Projekat, dozvole, nadzor i tehnička kontrola	20.250,00	20.250,00	20.250,00	20.250,00	1.590,00	1.525,00	2.250,00	1.416,00	EUR
10	Vrednost novog objekta	212.625,00	212.625,00	212.625,00	212.625,00	16.695,00	16.012,50	23.625,00	14.868,00	EUR
11	Fizička depresijacija u %	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%	32,50%	32,50%	30,00%	EUR
12	Fizička depresijacija u EUR	74.418,75	74.418,75	74.418,75	74.418,75	5.843,25	5.204,06	7.678,13	4.460,40	EUR
13	Građevinska vrednost - EUR	138.206,25	138.206,25	138.206,25	138.206,25	10.851,75	10.808,44	15.946,88	10.407,60	EUR
14	Građevinski defekti	-2.764,13	-2.764,13	-2.764,13	-2.764,13	-217,04	-216,17	-318,94	-208,15	EUR
15	Vrednost ugrađene opreme									EUR
	Vrednost objekta:	135.400,00	135.400,00	135.400,00	135.400,00	10.600,00	10.600,00	15.600,00	10.200,00	EUR
1.	*Vrednost objekta*	135.400,00	135.400,00	135.400,00	135.400,00	10.600,00	10.600,00	15.600,00	10.200,00	EUR
2.	*Tržišna vrednost zemljišta **	3.919,25	3.919,25	3.976,47	3.976,47	4.548,62	1.745,07	4.291,15	3.375,71	EUR
Procenjena vrednost:		139.319,25	139.319,25	139.376,47	139.376,47	15.148,62	12.345,07	19.891,15	13.575,71	EUR

U tabeli ispod je prikazana rekapitulacija procenjene tržišne vrednosti objekata dobijena primenom troškovne metode:

POSLOVNI KOMPLEKS (SKLADIŠNI CENTAR)	Površina (m²); Kapacitet (t)	TRŽIŠNA VREDNOST (eur/t)	TRŽIŠNA VREDNOST (eur)
OBJEKTI SAGRAĐENI NA K.P.1022/2 K.O. PETLOVAČA			
SILOS - ZGRADA BROJ 1	137,00 1.500,00	92,88	139.319,25
SILOS - ZGRADA BROJ 2	137,00 1.500,00	92,88	139.319,25
SILOS - ZGRADA BROJ 3	139,00 1.500,00	92,92	139.376,47
SILOS - ZGRADA BROJ 4	139,00 1.500,00	92,92	139.376,47
OSTALE ZGRADE (VAGA) - ZGRADA BROJ 6	159,00	95,27	15.148,62
POMOĆNA ZGRADA (VATROGASNA KUĆICA) - ZGRADA BROJ 7	48,00	257,19	12.345,07
POMOĆNA ZGRADA (NADSTREŠNICA) - ZGRADA BROJ 8	150,00	132,61	19.891,15
POMOĆNA ZGRADA (NADSTREŠNICA) - ZGRADA BROJ 9	118,00	115,05	13.575,71
UKUPNO	1.027,00 6.000,00 t	103,06	618.352,00

Procenjena tržišna vrednost odnosi se na ukupnu vrednost građevinskih objekata (objekti koji su katastarski evidentirani kao zgrada broj 1, zgrada broj 2, zgrada broj 3, zgrada broj 4, zgrada broj 6, zgrada broj 7, zgrada broj 8 i zgrada broj 9), ugrađene opreme i celokupne površine zemljišta na katastarskoj parceli broj 1022/2 K.O. Petlovača. Alokacija procenjene tržišne vrednosti na objekte i opremu nije izvršena iz razloga da je ugrađena oprema funkcionalno povezana sa objektima (oprema silosa i prateća oprema nije posebno specificirana i procenjena; oprema predstavlja sastavni (funkcionalni) deo objekata).
Alokacija procenjene tržišne vrednosti na objekte nije izvršena iz razloga da su svi objekti povezani u funkcionalnu i tehnološku celinu i nije moguća njihova parcijalna utrživost.
Oprema silosa i prateća oprema predstavlja opremu koju je moguće demontirati i dislocirati bez povrede njene suštine i funkcionalnosti.

- ***Procena tržišne vrednosti – Prinosna metoda***

Predmetni objekti su specifični po svojoj nameni i isti su namenski projektovani i sagrađeni pri čemu se unutar objekata nalazi ugrađena oprema. Specifičnost objekata uslovljava sužen izbor eventualno zaintersovanih zakupaca. Kapacitet objekata i standardi u procesu skladištenja koji su sprovedeni na objektu čine isti respektabilnim na tržištu. Prilikom pretpostavke eventualnog mesečnog zakupa, procenitelj je u obzir uzeo parametre dostupne na tržištu.
Kod primene prinosnog pristupa tržišna vrednost se određuje kapitalizacijom neto prihoda koji se očekuje u periodu posle datuma procene, ili koji je postignut u prethodnom periodu uzadekvatnu kamatnu stopu i u skladu sa očekivanim preostalim ekonomskim životnim vekom nepokretnosti. Osnova za prihodovnu metodu je sigurna trajna zarada u okviru preostalog ekonomskog veka trajanja nepokretnosti, određenog na dan procene.

Predmetna imovina u funkcionalnom pogledu predstavlja kompleks za skladištenje žitarica (čelični silosi za skladištenje žitarica sa pratećim objektim u koje spadaju usipni koš i kolska vaga sa vagarskom kućicom)
Predmetni kompleks raspolaže skladišnim kapacitetom od 6.000 t koji je raspoređen u četiri čelične silo ćelije kapaciteta od po 1.500t.

Prilikom formiranja tržišne vrednosti zakupa objekata namenjenih skladištenju žitarica koristili smo podatke o ostvarenim i ponuđenim cenama zakupa objekata za skladištenje žitarica - silosa.
U Tabeli je dat prikaz realizovanih i ponuđenih cena zakupa objekata namenjenih skladištenju žitarica.

CENE ZAKUPA/SKLADIŠTENJA		
SILOSI ZA SKLADIŠTENJE ŽITARCIJA	KAPACITET (t)	CENA ZAKUPA (eur/t)
OZZ ZLATNO ZRNO, selo Gložane	4.000,00	1,00
MLIN ĐORĐIĆ, selo Glušci	14.925,00	1,00
DPS KLAS GROUP, Šabac	24.164,00	1,50

Od strane vlasnika preduzeća OZZ ZLATNO ZRNO dobijene su cene lagerovanja/skladištenja kukuruza i pšenice unutar kompleksa ovog preduzeća u Bačkom Petrovcu. Skladišni kompleks u Bačkom Petrovcu ima ukupan skladišni kapacitet od 4.000t, raspoređen u 8 čeličnih silo ćelija kapaciteta od po 500 t. Unutar kompleksa nalazi se sušara kapaciteta i mašinska kuća.
Prema informacijama dobijenim od vlasnika kompleksa cena skladištenja robe u silosima iznosi 1eur/t na mesečnom nivou. Kompletni troškovi padaju na teret zakupca. Prema informacijama dobijenim od vlasnika skladišni kapaciteti su popunjeni tokom cele godine.



Prilikom formiranja cene zakupa skladišnih kapaciteta iskoristili smo informacije dobijene od vlasnika mlinsko-skladišnog centra „MLIN ĐORĐIĆ“ lociranog u selu Glušci, na teritoriji opštine Bogatić. Ovaj kompleks raspolaže sa ukupnim skladišnim kapacitetom od 14.925 t. Kompleks u svom sastavu ima i mlin kapaciteta 4.000 kg/h. Prema informacijama dobijenim od vlasnika kompleksa cena skladištenja robe u silosima iznosi 1eur/t na mesečnom nivou. Kompletni troškovi padaju na teret zakupca. Prema informacijama dobijenim od vlasnika skladišni kapaciteti su popunjeni tokom cele godine. Od strane vlasnika dobijena je informacija da je cena skladištenja robe koja se nalazi u vlasništvu državnih rezervi Republike Srbije u zavisnosti od vrste robe iznosi 80-90 RSD/t+pdv na mesečnom nivou. Prema rečima vlasnika kompleksa deo silosa koristi za skladištenje robe iz državnih rezervi, i deo za skladištenje robe na tržištu, tako da su skladišni kapaciteti kompletno popunjeni na godišnjem nivou.



ArtConing raspolaže i informacijama dobijenim od vlasnika preduzeća DPS KLAS koje u svom vlasništvu poseduje i skladišno-mlinski kompleks u Šapcu. Poslovni kompleks – skladišno-mlinski centar na lokaciji u Šapcu, se sastoji od 20 objekata međusobno povezanih u funkcionalnu i tehnološku celinu. Predmetni objekti su namenski projektovani i koriste se u skladu sa namenom – kao objekti mlinske industrije i za skladištenje žitarica. Ukupna korisna površina objekata predmetnog kompleksa iznosi 7.135,53 m^2, dok je ukupan skladišni kapacitet silosa 24.164 t. Kompleks se sastoji od armiranobetonskog silosa kapaciteta 17.000 t i čeličnih silo ćelija kapaciteta 7.000 t. Prema informacijama dobijenim od vlasnika deo skladišnih kapaciteta koristi se za lagerovanje robe iz državnih rezervi (cena lagerovanja je 90 rsd/t+pdv), dok se deo koristi za lagerovanje robe na tržištu po ceni od 1.5 eur/t. Deo skladišnih kapaciteta koristi vlasnik za lagerovanje robe za sopstvene potrebe.



Cene rentiranja silosa (objekata za skladištenje žitarica) odnose se na zakup kompletnih skladišnih objekata sa kompletnom proizvodnom opremom.

Prema informacijama dobijenim direktno od registrovanih skladištara visina najma na mesečnom nivou koji Republika Srbija odnosno Republička direkcija za robne rezerve isplaćuje skladištarima kreće se u rasponu 80-90 dinara po toni skladišnog kapaciteta uvećanoj za visnu pdv-a. Na osnovu raspoložive dokumentacije kojom raspolaže procenitelj – Ugovori o skladištenju, utvrđeno je da cena skladištenja (lagerovanja) robe u silosima se kreće u intervalu 0,5-1 % ukupne primljene količine robe (količina robe na prijemu obračunava se u skladu sa standardima u zavisnosti od vrste robe koja se skladišti); cena skladištenja zavisi od vrste i količine robe koja se skladišti i najčešće se obračunava količinski.

Uvidom u javno dosptupna informacije utvrdili smo da se predmetni kompleks nalazi na listi ovlašenih skladištara Direkcije za robne reserve Republike Srbije (šifra skladišta: 1962); - Izvor: https://www.rdrr.gov.rs/uploads/aktuelnosti/Pregled-skladistara-kukuruza-sa-slobodnim-kapacitetom-za-razmenu-za-npk.pdf

Od strane preduzeća Agromerket dostavljeni su nam uslovi prijema i skladištenja merkantilne pšenice za rod 2019. godine, koji se odnose na skladištenje merkantilne pšenice u silosima u selu Natalinci kod Topole. U dostavljenim uslovima, pored uslova prijema koji se odnose na kvalitet pšenice (sadržaj vlage, sadržaj primesa i kvaliteta zrna pšenice) u uslovima je definisan i cena lagerovanja/skladištenja pšenice u silosima i koja iznosi 1% ukupnog sladišnog kapaciteta na mesečnom nivou odnosno 1% ukupne uskladištene količine pšenice.
U obračunu konverzije koji smo izvršili, uzimajući u obzir cene objavljene od strane agencije Panagent i uzimajući u obzir da je ukupan raspoloživ skladišni kapacitet silosa od 3.000 t, došli smo do jedinične cene lagerovanja merkantilne pšenice od 1,9 eur/t.

ArtConing raspolaže Ugovorom o skladištenju merkantilne pšenice za rod 2017. godine, za skladište silos FSH SRBOBRAN, zaključen 20.06.2017.godine, u kome se, između ostalog, navodi da je predmet ugovora skladištenje 3.000 t merkantilne pšenice, na period od početka prijema u žetvi 2017. godine do 10.09.2017. godine (cca period od 4 meseca). U ugovoru je definisano da su troškovi skladištenja/lagerovanja pšenice na mesčnom nivou ugovoreni na 0,8% uskladištene količine pšenice. Na osnovu konverzije količine utvrdili smo da je ugovorena mesečna cena lagerovanja od 1,30 eur/t (cena bez pdv-a).

*Usvojena jedinična cena zakupa predmetnih skladišnih kapaciteta procenjena je na 1,25 eur/t.
Prilikom formiranja tržišna vrednosti zakupa silosa u obzir je uzeta i činjenica da kompleks u svom sastavu ne poseduje sušaru za sušenje zrna.
Procenjena visina zakupa odnosi se na zakup čeličnih silosa sa kompletnom silosnom transportnom opremom kao i objekata koji omogućavaju nesmetano skladištenje (kolska vaga, usipni koš).

U narednom odeljku dali smo sublimaciju usvojenih pretpostavki korišćenih prilikom proračuna tržišne vrednosti predmetne imovine prinosnom metodom:

- Za cenu rentiranja skladišnih objekata (silosi sa kompletnom silosnom i transportnom opremom usvojili smo jediničnu cenu rente od 1,25 eur/t skladišnog kapaciteta. Usvojenom cenom rente obuhvaćeni su građevinski objekti za skladištenje (silosi), kompletna oprema i prateći objekti koji omogućavaju nesmetena tehnološki proces skladištenja (zgrade broj 6, 7, 8 i 9).
- Operativni troškovi procenjeni su na 5% od operativnog bruto prihoda od rentiranja.
- Troškovi redovnog održavanje procenjeni su na 5% od operativnog bruto prihoda od rentiranja.
- Stopa upražnjenosti procenjena je na 15% za objekte za skladištenje (stopa upražnjenosti za silosne objekte procenjena je u skladu sa trenutnim tržišnim uslovima za kompatibilne nepokretnosti – prema raspoloživim informacijama popunjenost skladišnih kapaciteta ovog tipa nepokretnosti je dosta visoka i kreće se u rasponu od 80% do potpune iskorišćenosti kapaciteta na godišnjem nivou iz razloga da se tokom godine vrši skladištenje različitih vrsta žitarica)

U Tabeli je prikazan proračun procene tržišne vrednosti predmetnog kompleksa prinosnom metodom:

DIREKTNA KAPITALIZACIJA PRINOSA			
Prihodi od izdavanja	t	EUR/t	EUR / godišnje
POSLOVNI KOMPLEKS (SKLADIŠNI CENTAR)	6.000	1,25	90.000
Zauzetost (%)			85%
Efektivni prihod od zakupa			76.500
Troškovi nepokriveni od strane zakupca	%		
Nepokriveni operativni i kapitalni troškovi (% u odnosu na efektivni prihod od zakupa)	10,00%		7.650
Porez na imovinu	Stvarni podatak		765
Osiguranje	Stvarni podatak		383
Ukupni operativni troškovi			8.798
Neto operativni prihod			67.703
Stopa kapitalizacije			10,8%
Zaključak o vrednosti			626.875
Jednokratna provizija za izdavanje (% od efektivnog prihoda od zakupa)	3,00%		2.295
Finalno procenjena vrednost (zaokružena) (eur)			624.580,00
Finalno procenjena vrednost (zaokružena) (eur po t)			104,10

U tabeli je data rekapitulacija procenjenih vrednosti predmetne imovine:

POSLOVNI KOMPLEKS (SKLADIŠNI CENTAR)	Površina (m²); Kapacitet (t)	TRŽIŠNA VREDNOST (eur/t)	TRŽIŠNA VREDNOST (eur)
OBJEKTI SAGRAĐENI NA K.P.1022/2 K.O. PETLOVAČA			
SILOS - ZGRADA BROJ 1	137,00	104,10	624.580,00
	1.500,00		
SILOS - ZGRADA BROJ 2	137,00		
	1.500,00		
SILOS - ZGRADA BROJ 3	139,00		
	1.500,00		
SILOS - ZGRADA BROJ 4	139,00		
	1.500,00		
OSTALE ZGRADE (VAGA) - ZGRADA BROJ 6	159,00		
POMOĆNA ZGRADA (VATROGASNA KUĆICA) - ZGRADA BROJ 7	48,00		
POMOĆNA ZGRADA (NADSTREŠNICA) - ZGRADA BROJ 8	150,00		
POMOĆNA ZGRADA (NADSTREŠNICA) - ZGRADA BROJ 9	118,00		
UKUPNO	1.027,00		
	6.000,00 t		

Procenjena tržišna vrednost odnosi se na ukupnu vrednost građevinskih objekata (objekti koji su katastarski evidentirani kao zgrada broj 1, zgrada broj 2, zgrada broj 3, zgrada broj 4, zgrada broj 6, zgrada broj 7, zgrada broj 8 i zgrada broj 9), ugrađene opreme i celokupne površine zemljišta na katastarskoj parceli broj 1022/2 K.O. Petlovača. Alokacija procenjene tržišne vrednosti na objekte i opremu nije izvršena iz razloga da je ugrađena oprema funkcionalno povezana sa objektima (oprema silosa i prateća oprema nije posebno specificirana i procenjena; oprema predstavlja sastavni (funkcionalni) deo objekata).
Alokacija procenjene tržišne vrednosti na objekte nije izvršena iz razloga da su svi objekti povezani u funkcionalnu i tehnološku celinu i nije moguća njihova parcijalna utrživost.
Oprema silosa i prateća oprema predstavlja opremu koju je moguće demontirati i dislocirati bez povrede njene suštine i funkcionalnosti.

- ***Procena tržišne vrednosti – Komparativna metoda***

Kod komparativnog pristupa do procenjene vrednosti se dolazi poređenjem predmetne nepokretnosti sa identičnim ili sličnim nepokretnostima za koje su dostupne informacije o ostvarenim transakcijama. Kod komparativnog pristupa, prvi korak je uzeti u obzir realizovane cene istih ili sličnih nepokretnosti koje su nedavno ostvarene na tržištu. Može biti neophodno da se usklade informacije o cenama ostvarenim u drugim transakcijama kako bi se u obzir uzele razlike u uslovima tih transakcija i osnov procene, kao i moguće pretpostavke koje treba napraviti u toku procene koja se vrši. Mogu se javiti razlike u pravnim, ekonomskim ili fizičkim osobinama između uporedivih transakcija i nepokretnosti čija se vrednost procenjuje.

Osnovni poredbeni kriterijum prilikom izbora komparativnih nepokretnosti jeste namena nepokretnosti. Analizom tržišta izdvojili smo jedan aktivni oglas koji se odnosi na prodaju poslovnog kompleksa (kompleks za sklaštenje žitarica) i dva podatka o realizovanim kupoprodjanim transakcijama poslovnih kompleksa za skladdištenje žitarica. Za analizu i komparaciju iskoristili smo podatke o realizovanim kupoprodajnim transakcijam silosnih kompleksa na teritoriji Republike Srbije tokom 2025.godine. Prilikom analize izvršili smo detaljnu pretragu baze registrovanih kupoprodajnih transakcija na teritoriji svih opština gde su predmet kupoprodaje bili objekti poljoprivrede.
Za komparaciju smo iskoristili dva podatka o realizovanim kupoprodajnim transakcijama silosnih kompleksa, pri čemu smo, imajući u vidu izvor podataka procenu izvršili pod pretostavkom da se navedene realizovane cene odnose i na kupoprodaju kompletne silosne opreme).

U Tabeli su date osnovne informacije o korišćenim komparativnim nepokretnostima:

Tabela – KOMPARATIVNE NEPOKRETNOSTI – PRODAJA						
STAVKA	Komparativni podaci					
	C1		C2		C3	
Adresa:	Selo Lokve, opština Alibunar		Selo Voganj, opština Ruma		Selo Novo Miloševo, opština Novi bečej	
Izvor informisanja	https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProfKorak2/96059/103721		https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProfKorak2/96059/103721		https://imovina.net/nekretnina/prodaja/industrijski-prostor_zrenjanin_novo-milosevo/1160482/	
Površina po m²:	2.321,00		2.738,00		1.514,00	
Kapacitet silosa (t)	7.580,00		20.000,00		10.000,00	
Ponuđena ili ugovorena cena (EUR):	814.743,00		1.565.107,20		950.000,00	
Prilagođena cena (EUR)	1,00	814.743,00	1,00	1.565.107,20	0,90	855.000,00
Ponuđena ili ugovorena cena (EUR/m²):	107,49		78,26		85,50	
Datum:	RGZ (03.04.2025.)		RGZ (30.06.2025.)		Aktivan oglas	

Komparativ C1 – kao komparativnu nepokretnost iskoristili smo podatak o realizovanoj kupoprodajnoj transkaciji poslovnog kompleksa za skladištenje žitarica lociranog u selu Lokve na teritoriji opštine Alibunar. Predmet kupoprodaje su građevinski objekti (silosi sa pratećim objektima) sagrađeni na katastarskim parcelama broj 6252 i 6254 K.O. Lokve. Poslovni kompleks se sastoji od 15 građevinskih objekata, pri čemu centralni deo kompleksa čini baterija čeličnih silosnih ćelija (pet čeličnih silos ćelija). Kompleks je sagrađen u periodu 2012-2015.godine. Objekti predstavljaju silose za skladištenje žitarica sa pratećim objektima – mašinska kućica (aspiraterska kuća i elevatorski stub), sušara, dve tampon ćelije, i usipni koš sa kip platformom. Ukupni kapacitet silosa je 7.580 t (raspoređen u pet silosnih ćelije od koji su dve kapaciteta po 1.500 t i tri kapaciteta od po 1.500 t sa dve tampon ćelije kapaciteta od po 140 t). Kupoprodajna transakcija je registrovana 03.04.2025.godine po ceni od 814.743 eur.



Komparativ *C2* – kao komparativnu nepokretnost iskoristili smo podatak o realizovanoj kupoprodajnoj transakciji poslovnog kompleksa – kompleks za skladištenje žitarica lociranog u selu Voganj na teritoriji opštine Ruma. Poslovni kompleks sagrađen je na katastarskoj parceli broj 1268/19 K.O. Voganj. Kompleks je formiran od pet građevinskih objekata. Centralni deo kompleksa čine dve baterije čeličnih silo ćelija (dve baterije po deset ćelija) sa mašinskom kućom i pratećim objektima. Ukupan skladišni kapacitet kompleksa iznosi 20.000 t. Kompleks raspolaže sušarom. Kupoprodajna transakcija poslovnog kompleksa realizovana je 30.06.2025.godine po ceni od 1.565.107,20 eur.



Komparativ C3 – kao komparativnu nepokretnost iskoristili smo oglas koji se odnosi na prodaju poslovnog kompleksa – kompleks za skladištenje žitarica lociranog u selu Novo Miloševo na teritoriji opštine Novi Bečej. Predmet prodaje je kompleks silosa i pratećih objekata bruto površine 1.514 m^2. Predmetna nepokretnost je u zakupu. Prema informacijama dobijenim od oglašivača kompleks raspolaže ukupnim skladišnim kapacitetom od 10.000 t., raspoređenih u dvanaest armiranobetonskih silosnih ćelija. Od pratećih objekata kompleks raspolaže sušarom kapaciteta 24t/h, dve tampon ćelije kapaciteta 2*120t, dva uspina koša i pomoćnim objektima. Oglašena prodajna cena kompleksa iznosi 950.000 eur.



Opis	Ponder	C1		C2		C3	
Lokacija	25%	Bolja	30%	Ista	25%	Bolja	27%
Ukupna površina	10%	Bolja	23%	Bolja	27%	Bolja	15%
Sprat	10%	Ista	10%	Ista	10%	Ista	10%
Starost	10%	Ista	10%	Bolja	12%	Bolja	12%
Kvalitet	20%	Ista	20%	Ista	20%	Ista	20%
Dodatne karakteristike	25%	Lošija	20%	Lošija	12%	Lošija	20%
procentualno upoređenje		112%		106%		104%	
jedinična cena (ili korigovana j.c.)		107,49		90,25		90,25	
jedinična cena nakon porešenja		120,80		95,36		93,63	

Izračunata jedinična cena:	103,26	EUR/t
Ukupan kapacitet	6.000,00	t
Procenjena vrednost:	619.575,00	EUR

Početna korekcija komparativnih vrednosti nekretnina C1 i C2 nije izvršena iz razloga jer se radi o realizovanim kupoprodajnim transakcijama, dok je izvršeno incijalno umanjenje početne vrednosti komparativne nepokretnosti C3 iz razloga što ista predstavlja ponuđenu vrednost.

U komparativnoj matrici izvršili smo poređenje predmetne imovine sa komparativnim nepokretnostima i izvršili smo određana prilagođavanja usled razlike u mikrolokacijskom položaju kompleksa, usled razlike u ukupnoj površini objekata (korekcija sa aspekta utrživosti), usled razike u godini gradnje (komparativne nepokretnosti C1 i C2 su kompleksi novije gradnje u odnosu na predmetnu imovinu). U stavci kvalitet izvršili smo umanjenje u sva tri slučaja iz razloga što, u trenutku izrade izveštaja predmetni kompleks ne raspolaže sušarom za sušenje zrna. U stavci dodatne karakteristike korekcije su vršene usled razlika u skladišnom kapacitetu silosa (umanjenje u slučaju komparativa C3 je izvršeno iz razloga što kompleks poseduje mlin, iako su skladišni kapaciteti silosa jednaki).

U tabeli je data rekapitulacija procenjenih vrednosti predmetne imovine:

POSLOVNI KOMPLEKS (SKLADIŠNI CENTAR)	Površina (m²); Kapacitet (t)	TRŽIŠNA VREDNOST (eur/t)	TRŽIŠNA VREDNOST (eur)
OBJEKTI SAGRAĐENI NA K.P.1022/2 K.O. PETLOVAČA			
SILOS - ZGRADA BROJ 1	137,00	103,26	619.575,00
	1.500,00		
SILOS - ZGRADA BROJ 2	137,00		
	1.500,00		
SILOS - ZGRADA BROJ 3	139,00		
	1.500,00		
SILOS - ZGRADA BROJ 4	139,00		
	1.500,00		
OSTALE ZGRADE (VAGA) - ZGRADA BROJ 6	159,00		
POMOĆNA ZGRADA (VATROGASNA KUĆICA) - ZGRADA BROJ 7	48,00		
POMOĆNA ZGRADA (NADSTREŠNICA) - ZGRADA BROJ 8	150,00		
POMOĆNA ZGRADA (NADSTREŠNICA) - ZGRADA BROJ 9	118,00		
UKUPNO	1.027,00		
	6.000,00 t		

Procenjena tržišna vrednost odnosi se na ukupnu vrednost građevinskih objekata (objekti koji su katastarski evidentirani kao zgrada broj 1, zgrada broj 2, zgrada broj 3, zgrada broj 4, zgrada broj 6, zgrada broj 7, zgrada broj 8 i zgrada broj 9), ugrađene opreme i celokupne površine zemljišta na katastarskoj parceli broj 1022/2 K.O. Petlovača. Alokacija procenjene tržišne vrednosti na objekte i opremu nije izvršena iz razloga da je ugrađena oprema funkcionalno povezana sa objektima (oprema silosa i prateća oprema nije posebno specificirana i procenjena; oprema predstavlja sastavni (funkcionalni) deo objekata).
Alokacija procenjene tržišne vrednosti na objekte nije izvršena iz razloga da su svi objekti povezani u funkcionalnu i tehnološku celinu i nije moguća njihova parcijalna utrživost.
Oprema silosa i prateća oprema predstavlja opremu koju je moguće demontirati i dislocirati bez povrede njene suštine i funkcionalnosti.

E. REKAPITULACIJA

- ***Zaključak***

Prilikom procene tržišne vrednosti predmetne imovine koristili smo Troškovnu, Prinosnu i Komparativnu metode procene.
Imajući u vidu namenu predmetne imovine kao i da na tržištu postoji dovoljno indikatora vezanih za kompatibilne nepkretnosti u pogledu rentiranja, mišljenje ArtConing-a, je da je tržišna vrednost predmetne imovine dobijena primenom Prinosne metode adekvatna i relevantna.
Komparatvni metod koristili smo kao kontrolni metod procenjene tržišne vrednosti.

U tabeli je data rekapitulacija procenjene tržišna vrednosti:

POSLOVNI KOMPLEKS (SKLADIŠNI CENTAR)	Površina (m²); Kapacitet (t)	TRŽIŠNA VREDNOST (eur/t)	TRŽIŠNA VREDNOST (eur)	TRŽIŠNA VREDNOST (DIN)
OBJEKTI SAGRAĐENI NA K.P.1022/2 K.O. PETLOVAČA				
SILOS - ZGRADA BROJ 1	137,00	104,10	624.580,00	73.313.200,40
	1.500,00			
SILOS - ZGRADA BROJ 2	137,00			
	1.500,00			
SILOS - ZGRADA BROJ 3	139,00			
	1.500,00			
SILOS - ZGRADA BROJ 4	139,00			
	1.500,00			
OSTALE ZGRADE (VAGA) - ZGRADA BROJ 6	159,00			
POMOĆNA ZGRADA (VATROGASNA KUĆICA) - ZGRADA BROJ 7	48,00			
POMOĆNA ZGRADA (NADSTREŠNICA) - ZGRADA BROJ 8	150,00			
POMOĆNA ZGRADA (NADSTREŠNICA) - ZGRADA BROJ 9	118,00			
UKUPNO	1.027,00			
	6.000,00 t			

**Kurs dinara prema srednjem kursu NBS na dan 05.06.2026. za 1 EUR iznosi 117,38 din.*

Procenjena tržišna vrednost odnosi se na ukupnu vrednost građevinskih objekata (objekti koji su katastarski evidentirani kao zgrada broj 1, zgrada broj 2, zgrada broj 3, zgrada broj 4, zgrada broj 6, zgrada broj 7, zgrada broj 8 i zgrada broj 9), ugrađene opreme i celokupne površine zemljišta na katastarskoj parceli broj 1022/2 K.O. Petlovača. Alokacija procenjene tržišne vrednosti na objekte i opremu nije izvršena iz razloga da je ugrađena oprema funkcionalno povezana sa objektima (oprema silosa i prateća oprema nije posebno specificirana i procenjena; oprema predstavlja sastavni (funkcionalni) deo objekata).
Alokacija procenjene tržišne vrednosti na objekte nije izvršena iz razloga da su svi objekti povezani u funkcionalnu i tehnološku celinu i nije moguća njihova parcijalna utrživost.
Oprema silosa i prateća oprema predstavlja opremu koju je moguće demontirati i dislocirati bez povrede njene suštine i funkcionalnosti.

Vladimir Tolimir 554143
Digitally signed by Vladimir Tolimir 554143
Date: 2026.07.10 12:06:54 +02'00'

Artconing PROCENE VREDNOSTI Broj: 740-05-00358/2013-22 Beograd

- ***Procena likvidacione vrednosti***

Procena vrednosti kapitala i imovine preduzeća po metodu likvidacione vrednosti vrši se saglasno metodologiji propisanoj Uredbom o metodologiji za procenu vrednosti kapitala i imovine /«Sl. glasnik Republike Srbije«, broj 45/01/ i Uputstvom o primeni metodologije za procenu vrednosti kapitala i imovine i načinu iskazivanja procenjene vrednosti kapitala /«Sl. glasnik Republike Srbije« broj 57/o1 i Uredbi o izmenama i dopunama Uredbe o metodologiji za procenu vrednosti kapitala i imovine /« Službeni glasnik Republike Srbije« broj 45/02/.

Shodno navedenim zakonskim propisima, likvidaciona vrednost imovine predstavlja novčani iznos koji bi se ostvario pojedinačnom prodajom delova imovine u najpovoljnijem scenariju postupka redovne likvidacije preduzeća.

U konkretnom slučaju pri uvtrđivanju likvidacione vrednosti delova imovine uzeta je u obzir funkcionalnost imovine i mogućnost promene namene imovine, kao i dodatne troškove promene namene imovine.

Likvidacione cene i likvidacione vrednosti su niže od vladajućih – tržišnih cena zato što kupci znaju da preduzeće u likvidaciji mora da proda osnovna sredstva i drugu imovinu u što kraćem roku. Za koliko su te cene niže nema propisanog niti praksom potvrđenog pravila, pa se ne može poći od opšte vladajuće klauzule, već to varira od slučaja do slučaja zavisno od vrste i stanja imovine, te ponude i tražnje za takvom ili sličnom imovinom, čemu procenjivači poklanjaju posebnu pažnju.

Od poznatih iskustvenih podataka, iz stečajnih postupaka i izvršnih sudskih postupaka, zna se da je pojedinačna prodaja atraktivnih nekretnina na izuzetno dobrim lokacijama i drugih osnovnih sredstava dostizala veću vrednost od vrednosti koja se dobijala prodajom te imovine u sklopu preduzeća kao celine i suprotno, ako su te nekretnine i oprema neupotrebljiva za budućeg kupca u postojećem stanju, dakle bez neophodnih ulaganja u njihovu adaptaciju, rekonstrukciju, prenamenu, remont i sl. onda su cene te i takve imovine daleko niže od realne tržišne cene.

LIKVIDACIONA VREDNOST			
Red.br.	Naziv	Procenjena tržišna vrednost (EUR)	Procenjena likvidaciona vrednost (EUR)
1.	POSLOVNI KOMPLEKS – SKLADIŠNI CENTAR	624.580,00	499.664,00

F. PRILOZI

- *Foto dokumentacija*

- Silosi (br.zgr.1, br.zgr.2, br.zgr.3 i br.zgr.4 na k.p.1022/2 K.O. Petlovača) -








- Silosi (br.zgr.1, br.zgr.2, br.zgr.3 i br.zgr.4 na k.p.1022/2 K.O. Petlovača) -





- Kolska vaga (br.zgr.6 na k.p.1022/2 K.O. Petlovača) -

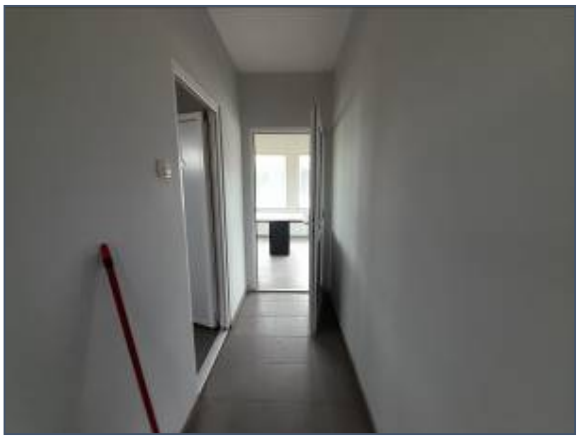




- Pomoćna zgrada (br.zgr.7 na k.p.1022/2 K.O. Petlovača) -








- Pomoćna zgrada (br.zgr.8 na k.p.1022/2 K.O. Petlovača) -








- Pomoćna zgrada (br.zgr.9 na k.p.1022/2 K.O. Petlovača) -








- Skladišni centar na k.p.1022/2 K.O. Petlovača) – ulaz u kompleks



- Skladišni centar na k.p.1022/2 K.O. Petlovača) – unutrašnjost kompleksa









- Skladišni centar na k.p.1022/2 K.O. Petlovača) – neuknjižene tampon ćelije





PRODAJA – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

KOMPARATIV C1

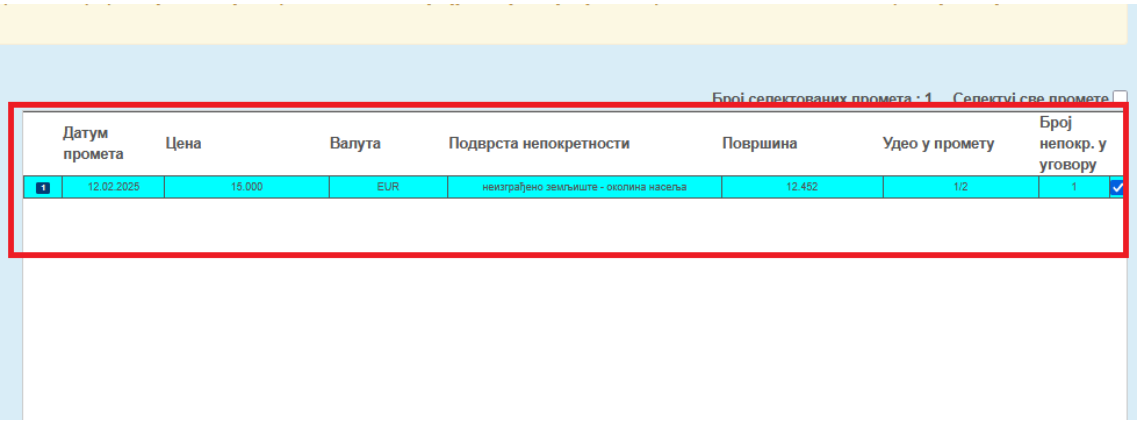
Број селектованих промета : 2 Селектуј све промете

	Датум промета	Цена	Валута	Подврста непокретности	Површина	Удео у промету	Број непокр. у уговору	
1	05.02.2026	1.500	EUR	неизграђено земљиште - у насељу	456	1/1	1	☑
2	03.02.2026	8.000	EUR	неизграђено земљиште - околина насеља	11.556	1/2	1	☑



KOMPARATIV C2

https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProfKorak2/96059/103721



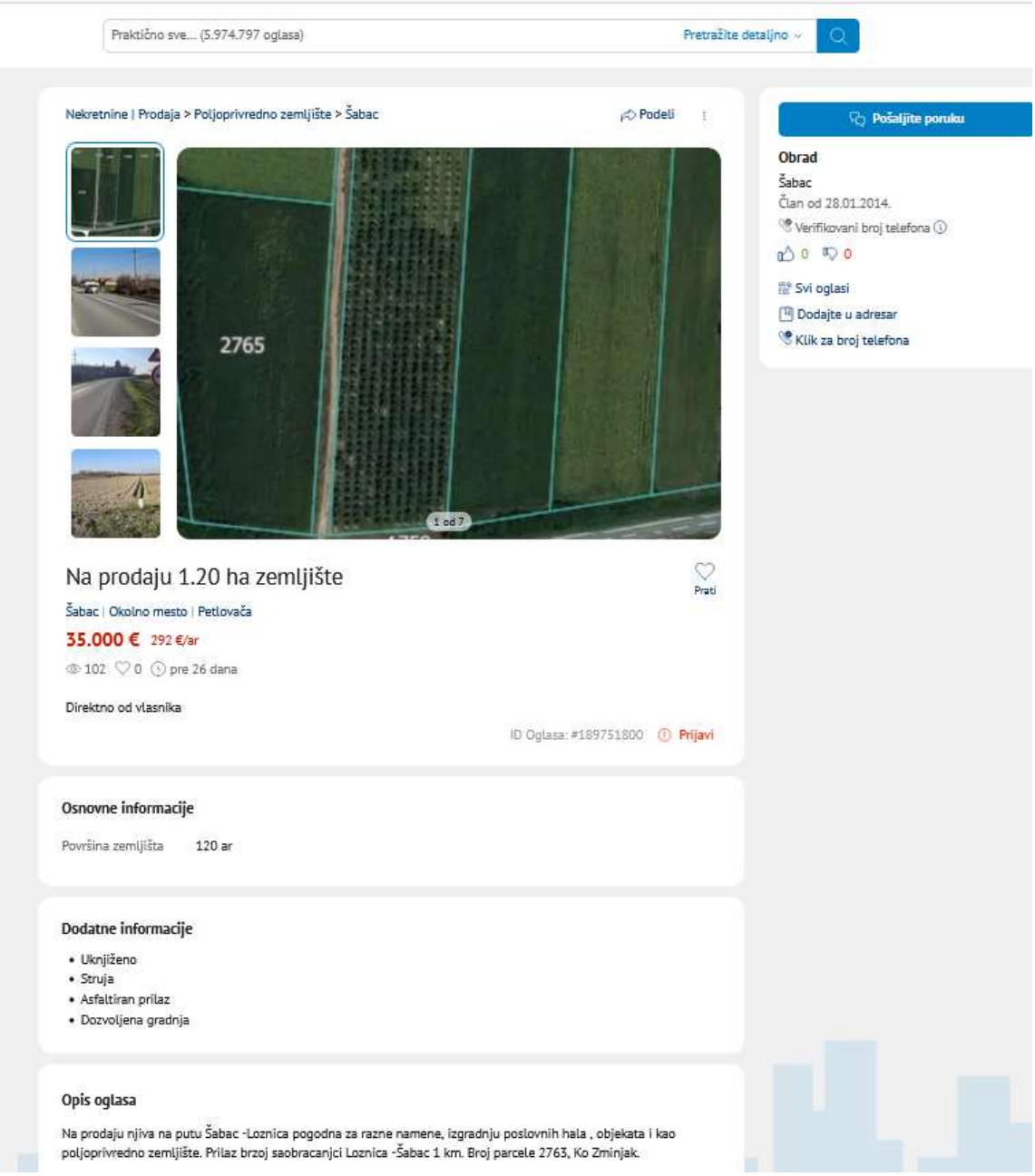
Број селектованих промета : 1 Селектуј све промете

	Датум промета	Цена	Валута	Подврста непокретности	Површина	Удео у промету	Број непокр. у уговору
1	12.02.2025	15.000	EUR	неизграђено земљиште - околина насеља	12.452	1/2	1



KOMPARATIV C3

https://www.kupujemprodajem.com/nekretnine-prodaja/poljoprivredno-zemljiste/na-prodaju-1-20-ha-zemljiste/oglas/189751800



PRODAJA – POSLOVNI OBJEKTI

KOMPARATIV C1

https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProfKorak2/96059/103721

Број селектованих промета : 1 Селектуј све промете

	Датум промета	Цена	Валута	Подврста непокретности	Површина	Удео у промету	Број непокр. у уговору
1	03.04.2025	814.748	EUR	остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	117	1/1	15
				остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	931	1/1	
				остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	69	1/1	
				остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	176	1/1	
				остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	49	1/1	
				остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	184	1/1	
				остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	129	1/1	
				остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	25	1/1	
				остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	118	1/1	
				остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	117	1/1	
				остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	117	1/1	
				остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	118	1/1	
				остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	117	1/1	
				остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	27	1/1	
				остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	27	1/1	



Општина: АЛИБУНАР

Катастарска општина: ЛОКВЕ

Евиденција: Катастар непокретности Катастар земљишта

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Број дела парцеле	Површина (m²)	Улица/Потес	Начин коришћења земљишта	Врста земљишта
6254	1	182	КОТУ ПОПИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
6254	2	43	КОТУ ПОПИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
6254	3	26	КОТУ ПОПИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
6254	4	118	КОТУ ПОПИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
6254	5	117	КОТУ ПОПИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
		Σ: 486			

1 2 3

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

Улица	Кућни број	Кућни подброј	Површина (m²)	Начин коришћења објекта	Статус објекта
КОТУ ПОПИ			182	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Нема података о посебним деловима изабраног објекта!

Општина: АЛИБУНАР

Катастарска општина: ЛОКВЕ

Евиденција: Катастар непокретности Катастар земљишта

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Број дела парцеле	Површина (m²)	Улица/Потес	Начин коришћења земљишта	Врста земљишта
6252	1	117	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
6252	2	931	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
6252	3	69	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
6252	4	176	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
6252	5	49	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
		Σ: 1.342			

1 2

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

Улица	Кућни број	Кућни подброј	Површина (m²)	Начин коришћења објекта	Статус објекта
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА			117	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Нема података о посебним деловима изабраног објекта!


DOO MS Zona Silos
Станица за мерење

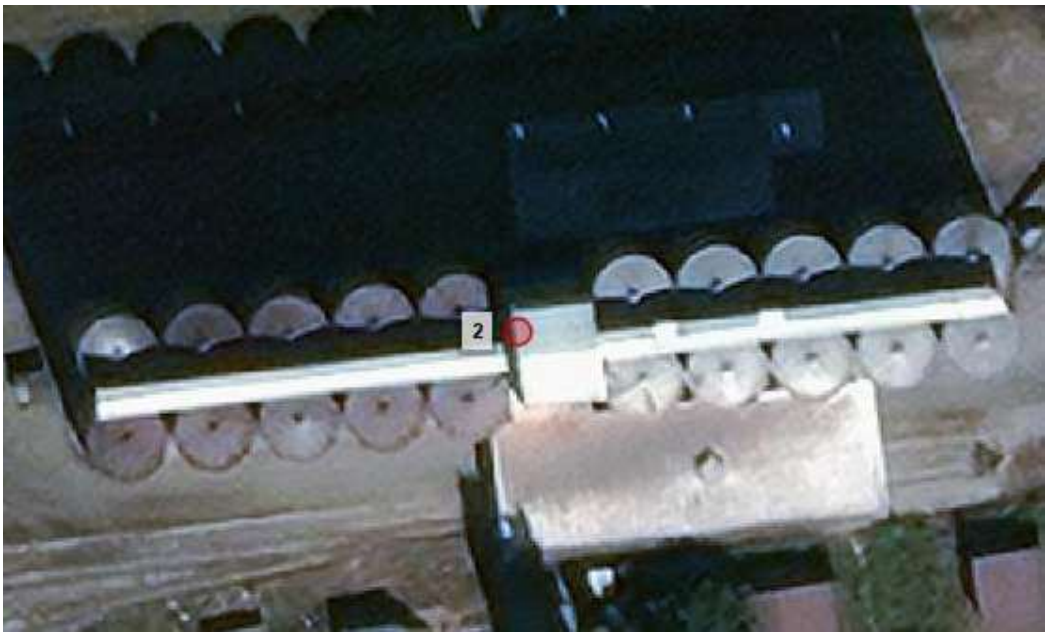


KOMPARATIV C2

https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProfKorak2/96059/103721

Број селектованих промета : 1 Селектуј све промете

	Датум промета	Цена	Валута	Подврста непокретности	Површина	Удео у промету	Број непокр. у уговору	
1	24.12.2025	2.500.000	RSD	остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	660	1/1	2	
				помоћни објекат	49	1/1		
2	30.06.2025	1.565.107,2	EUR	објекти за складиштење пољопривредних производа	1.224	1/1	5	☑
				остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	344	1/1		
				остали пољопр. објекти-смештај мех. и материјала	69	1/1		
				објекти за пољопривредну производњу	600	1/1		
				помоћни објекат	501	1/1		



Општина: РУМА

Катастарска општина: ВОГАЊ

Евиденција: Катастар непокретности Катастар земљишта

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Број дела парцеле	Површина (m²)	Улица/Потес	Начин коришћења земљишта	Врста земљишта
1268/19	1	1.224	СРЕДЊЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
1268/19	2	344	СРЕДЊЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
1268/19	3	69	СРЕДЊЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
1268/19	4	600	СРЕДЊЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
1268/19	5	501	СРЕДЊЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
		Σ: 2.738			

1 2

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

Улица	Кућни број	Кућни подброј	Површина (m²)	Начин коришћења објекта	Статус објекта
СРЕДЊЕ			1224	СИЛОС	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Нема података о посебним деловима изабраног објекта!




30

KOMPARATIV C3

https://imovina.net/nekretnina/prodaja/industrijski-prostor_zrenjanin_novo-milosevo/1160482/

Prodaja, industrijski prostor, Zrenjanin, Novo Miloševo





Ažurirano u 15:06h, dana 26.03.2026 god.

INDUSTRIJSKI PROSTOR

950 000 EUR (627 EUR/m2)

€ $ din

okolina Zrenjanin
Novo Miloševo,

Šifra oglasa: **IMOVINAAGNE-2689**
Kvadratura m2: **1514**
Sprat: **pr /**

Pozovi 00385912385733

Hvala vam što ćete reći
Oglas sam video na sajtu imovina.net

Sačuvaj | Pošalji | Pregovaraj
Podeli | Prijavi | Štampaj

Specijalne osobine

tvrda gradnja, uknjižen, stara gradnja

Dodatne informacije

Predmet prodaje je kompleks silosa i pratećih objekata u Novom Miloševu, bruto površine 1.514 m2. Predmetna nepokretnost je u zakupu.

Parcela br. 13229 KO. Novo Miloševo, na kojoj je kompleks sagraden je ravna, nepravilnog oblika. Objekati su uvučeni u odnosu na ulicu i ispred objekata postoje prostor za parkiranje vozila. Pristup predmetnoj lokaciji je sa asvfaltog puta, koji je od glavnog puta udaljen oko 300 metara. Manipolacija vozilima oko objekta je povoljna zbog širine slobodnog prostora. Uz silos se nalazi industrijski kolosek sa mogućnošću utovara sirovine u vagone kao i mehanička poteznica za pomeranje vagona sa komandom iz silosa.

Predmetna nepokretnost se nalazi u severnom delu sela, sa zapadne strane. Pristup predmetnoj lokaciji je sa asvfaltog puta, koji je od glavnog puta udaljen oko od 300 metara. Ulaz u kopleks silosa je sa prednje strane, uz pristupni put. Uvidom na licu mesta, vidljivo je da objekat u funkciji. Takode, pristup objektu je dobar i kretanje vozila u kopleksu je povoljan. Kompleks ima vodovodne i elektro instalacije.

Kontakt

IDEA

Pozovi 00385912385733

Kompanije: Idea real estate
Tel.: 00385912385733

Više nekretnina:
Prodaja | Izdavanje | Novogradnja

Општина: НОВИ БЕЧЕЈ

Катастарска општина: НОВО МИЛОШЕВО

Евиденција: Катастар непокретности Катастар земљишта

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

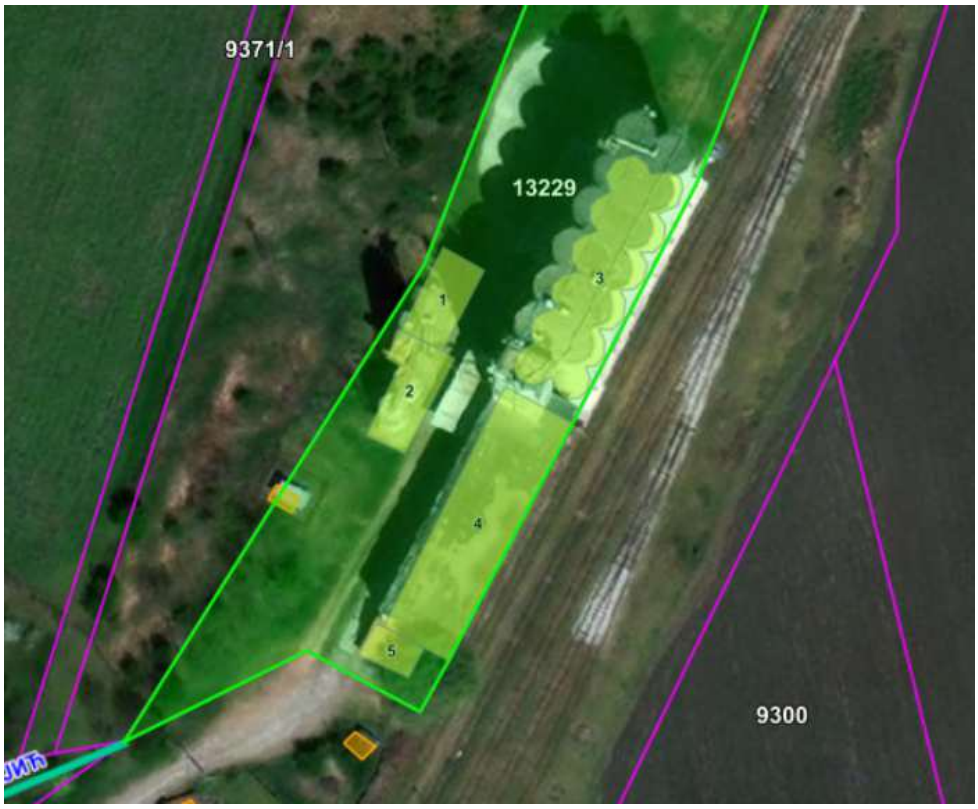
Број парцеле	Број дела парцеле	Површина (m²)	Улица/Потес	Начин коришћења земљишта	Врста земљишта
13229	1	128	СТРЊИКЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
13229	2	147	СТРЊИКЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
13229	3	607	СТРЊИКЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
13229	4	580	СТРЊИКЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
13229	5	52	СТРЊИКЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
		Σ: 1.514			

1 2

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

Улица	Кућни број	Кућни подброј	Површина (m²)	Начин коришћења објекта	Статус објекта
СТРЊИКЕ			128	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Нема података о посебним деловима изабраног објекта!



- ***Izjava o nezavisnosti procenitelja***

Ja, dole potpisani, izjavljujem da ja ili moji rođaci prvog reda srodstva ispunjavamo zahteve nezavisnosti na sledeći način:

- nismo uključeni u proces obrade ili odobrenja kredita, niti donošenje odluke;
- ne rukovodimo se niti smo pod uticajem kreditne sposobnosti dužnika;
- nemamo stvarni ili potencijalni, trenutni ili budući sukob interesa u vezi sa rezultatom procene vrednosti;
- nemamo interes od procenjene imovine;
- nismo povezana lica sa kupcem/kupcima ili prodavcem/prodavcima procenjene imovine;
- Izveštaj o proceni je nepristrasan, jasan, transparentan i objektivan;
- Nisam primio naknadu vezanu za rezultat procene.

Procenitelj:



Vladimir Tolimir 554143

Digitally signed by Vladimir Tolimir 554143
Date: 2026.07.10 12:07:12 +02'00'

- ***Rešenja Ministarstva***

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Број: 001315230 2024 10520 016 000 420 005
9. април 2024. године
Кнеза Милоша 20
Београд

На основу чл. 9. и 11. ст. 6 - 8. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон), члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др.закон и 47/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење) и Решења о преносу овлашћења Број: 021-02-1/128/2022-08 од 14. новембра 2022. године, решавајући по захтеву Владимира Толимира за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доносим

РЕШЕЊЕ

којим се

ВЛАДИМИРУ ТОЛИМИРУ

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 1911983190118

обнавља

ЛИЦЕНЦА

за вршење процене вредности непокретности
регистарски број: 097
на период од три године и важи до 14. јуна 2027. године.

Образложење

Лиценцирани проценитељ Владимир Толимир поднео је 6. априла 2024. године захтев за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности (регистарски број 097 од 14. јуна 2018. године) и уз захтев је доставио документацију из члана 11. ст. 6. и 7. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон - у даљем тексту: Закон), односно члана 9. Правилника о поступку издавања, обнављања и одузимања лиценци за вршење процена вредности непокретности („Службени гласник РС”, број 35/17).

У складу са одредбама члана 11. Закона, лиценца се издаје на период од три године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља, уз подношење доказа да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања, уговора о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. Закона и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце. Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана, пре истека рока важења лиценце. Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку прописаног рока, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце. Лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања, ако лиценцирани проценитељ у прописаном року не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце.

Увидом у приложену и прибављену документацију утврђено је да подносилац захтева испуњава услове из чл. 9 и 11. Закона и да се може обновити лиценца у складу са Законом.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 7.090,00 динара, у складу са чланом 3. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03.... 90/19-исправка и 144/20) и тарифним бројем 61а Тарифе републичких административних такси.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се поднети тужба Управном суду, у року од 30 дана од дана достављања овог решења.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Ана Триповић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА БЕОГРАД

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ И ДРЖАВНЕ УПРАВЕ
Број: : 740-05-00358/2013-22
Датум: 18.09.2013
Београд

На основу члана 22. став 2. Закона о судским вештацима („Службени гласник РС", број 44/10) и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС", број 30/10), решавајући по захтеву правног лица за упис у регистар правних лица за обављање послова вештачења, министар правде и државне управе доноси

Р Е Ш Е Њ Е

УПИСУЈЕ СЕ у Регистар правних лица за обављање послова вештачења ARTCONING ДОО, Београд, ул. Десет авијатичара 11, број телефона 011/347-24-72 ,за област вештачења и ужу специјалност:
- **Грађевинарство** – санације објеката од механичких дејстава, сеизмика, слегање, ветар и процена непокретности.

Образложење

ARTCONING ДОО, је дана 29.08.2013. године поднео захтев за упис у Регистар правних лица за обављање послова вештачења, у складу са одредбама члана 22. став 1. Закон о судским вештацима ("Сл.гласник Републике Србије" број 44/2010),(у даљем тексту: закон).

Одредбама члана 22. став 1. Закона прописано је да правна лица подносе захтев за упис у регистар правних лица за обављање послова вештачења које води министарство надлежно за послове правосуђа те да решење о упису у регистар правних лица доноси министар.

Одредбама чана 3. став 1. истог закона је, између осталог прописано, да вештачење обављају и правна лица која испуњавају услове предвиђене овим законом. С тим у вези, чланом 9. Закона је прописано да правно лице може обављати вештачења ако испуњава услове и то да је уписано у Регистар надлежног органа за делатност у одговарајућој области, да су у тим правним лицима запослена лица која су уписана у Регистар вештака, те да у име правног лица послове вештачења могу обављати само та лица.

Уз наведени захтев ARTCONING ДОО, је као доказ о испуњености услова за упис у Регистар правних лица приложило следећу документацију:
-доказ о упису у регистар правног лица(извод из Агенције за привредне регистре Београд);
-доказ да су у том правном лицу запослена лица која су уписана у Регистар вештака за област и специјалност из изреке овог решења (обрасци М1, М4 и решења о именовању судских вештака).

Увидом у поднети захтев и прилоге са доказима , утврђено је да подносилац захтева испуњава услове за упис у Регистар правних лица за обављање послова вештачења, па је донето решење као у изреци сходно члану 22. став 2. у вези са чланом 23. Закона.

Поука:
Против овог решења може се покренути управни спор пред Управним судом у року од 30 дана од дана достављања решења

МИНИСТАР
Никола Селаковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
Број: **740-05-05108/2010-03**
Датум: 6.7.2011. год.
Немањина 22-26
Б е о г р а д

На основу члана 13. став 1. Закона о судским вештацима («Сл. гласник Републике Србије», број 44/2010) и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку («Сл. лист СРЈ», бр.33/97 и 31/2001 и «Сл. гласник Републике Србије», број 30/2010) решавајући по захтеву који је поднео Калајџић Радојица за именовање судског вештака, министар правде донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ИМЕНУЈЕ СЕ Калајџић (Драгомир) **Радојица**, дипломирани машински инжењер, адреса: Дарвинова 29/21, Београд, за судског вештака за област машинска техника - ужа специјалност: процене

О б р а з л о ж е њ е

Министар правде на основу члана 30. став 2. у вези са чл.11. став 2. Закона о судским вештацима («Сл. гласник Републике Србије», број 44/2010), објавио је Јавни позив за именовање судских вештака у » Сл. гласнику Републике Србије», бр. 72/2010 од 8.10.2010. године, затим у « Сл. гласнику Републике Србије», бр. 79/2010 од 29.10.2010.,године и у «Сл. гласнику Републике Србије», бр. 81/2010 од 5.11.2010. године.

У објављеном јавним позивима наведено је у смислу члана 6 и 7. Закона о судским вештацима да уз захтев на јавни позив кандидат за судског вештака доставља следеће доказе о испуњавању услова:

1) фотокопију дипломе о стеченом образовању оверену пред надлежним органом,
2) фотокопију одлуке комисије о стицању научних звања оверену пред надлежним органом,
3) потврду о радном искуству у струци,
4) доказ о објављеним стручним или научном радовима,
5) потврду о учешћу на саветовањима у организацији стручних удружења,
6) мишљења или препоруке судова или других државних органа, стручних удружења, научних и других институција или правних лица у којима је кандидат за судског вештака радио, односно за које је обављао стручне послове,
7) фотокопију личне карте, односно фотокопију извода електронског читача личне карте.

Наведено је да кандидати са научним звањем нису дужни да достављају доказе из тачке 4-6.

Најзад , наведено је да кандидат уз захтев доставља и доказе о испуњавању услова за запослење предвиђене Законом о државним службеницима и то:

-уверење о држављанству,

-извод из матичне књиге рођених,
-доказ да му раније није престајао радни однос у државном органу због теже повреде дужности из радног односа,
-доказ да није осуђиван на казну затвора од најмање шест месеци.

Поред општих услова ,описаним доказима доказује се испуњеност посебних услова прописаних Законом о судским вештацима и то да кандидат има одговарајуће стечено високо образовање на студијама другог степена, односно на основним студијама за одређену област вештачења(изузетно да има најмање завршену средњу школу),да има најмање пет година радног искуства у струци, да поседује стручно знање и практично искуство у одређеној области вештачења, да је достојан за обављање послова вештачења.

Подносилац захтева је благовремено поднео захтев и све потребне доказе у смислу одредаба члана 12. Закона о судским вештацима(«Сл. гласник Републике Србије», број 44/2010),којима је прописано да кандидат за вештака подноси министарству надлежном за послове правосуђа захтев за именовање са прилозима којима доказује испуњеност услова за обављање вештачења.

Увидом у поднети захтев и прилоге са доказима утврђено је да подносилац захтева испуњава услове за именовање за вештака, па је донето решење као у изреци на основу члана 13. став 1 Закона о судским вештацима.

Поука: **Против овог решења може се покренути управни спор пред Управним судом у року од 30 дана од дана достављања решења**

МИНИСТАР
Оливера Маловић

- ***Imovinsko pravna dokumentacija***

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: 0, упит извршен дана: 14.05.2026.г. у 14:03, од стране корисника: Валентина Ћопић, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 14.05.2026 14:03:18

Датум ажурирања података: 13.05.2026 14:06:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ШАБАЦ
Катастарска општина: ПЕТЛОВАЧА

☑ 1022/2, Површина м^2: 13335, Улица / Потес: ЖДРЕБЕЋАРА

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м^2: 137, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ЖДРЕБЕЋАРА			137	СИЛОС	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА
Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Број предмета: 0; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ШАБАЦ; КО: ПЕТЛОВАЧА; Број парцеле: 1022; Подброј парцеле: 2; Датум: 14.05.2026.г. 14:03; Извор података: Републички геодетски завод; Идентификатор: 30c1eb58-2388-46a7-bd5e-ec3e1a88e804;

Одељак II

*** Број листа непокретности: 845**

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	704750
Катастарска општина:	ПЕТЛОВАЧА
Датум ажурности:	13.05.2026 14:06:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖДРЕБЕЋАРА
Број парцеле:	1022/2
Површина м^2:	13335
Број листа непокретности:	845
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	137
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	AGRO KOLM NM DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ЦАРА ДУШАНА 1/312 /
Матични број лица:	0000022062867
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум брисања:	
Датум уписа:	27.03.2025
Врста:	ХИПОТЕКА

Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ DRUSTVO ZA FAKTORING PROFINANCE DOO BEOGRAD (ВРАЧАР), КРУНСКА 90, МБ 20755075, КАО ФАКТОР, ИМА ИЛИ ЋЕ ИМАТИ ПРЕМА ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ МЛИН КОВАЧЕВИЋ ДОО ЛИПОЛИСТ, КЊАЗА МИЛОША 13, ЛИПОЛИСТ, МБ 20294728, КАО УСТУПИОЦУ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 18.03.2025.Г., У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000, 00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, ОДНОСНО У МАКСИМАЛНОМ ИЗНОСУ ОД 390.000, 00 ЕУР НА ИМЕ ГЛАВНИЦЕ И НА ИМЕ КАМАТЕ, И ТО ПО ОСНОВУ ДУГОВАЊА У НАВЕДЕНОМ УГОВОРУ, А КОЈА ПОТРАЖИВАЊА УКЉУЧУЈУ И 1)ОБАВЕЗУ ИЗМИРЕЊА ФАКТОРИНГ НАКНАДЕ У ИЗНОСУ ОД 0, 70% ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, А МИНИМУМ 5.000, 00 РС И 2)КАМАТУ ПО СТОПИ ОД 0, 069% ДНЕВНО ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ЗА СВЕ ВРЕМЕ ФИНАНСИРАЊА (РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ЦЕНЕ) ОБРАЧУНАТА АНТИЦИПАТИВНО, ПО ПРОСТОЈ МЕТОДИ, СХОДНО СТВАРНОМ БРОЈУ ДАНА ФИНАНСИРАЊА. ДОСПЕЛОСТ ДУГОВАЊА СЕ ОДРЕЂУЈЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 18.03.2025.Г., А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЈЕМСТВУ 02-25/005-К-Ј-3 ОД 18.03.2025.Г., СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ И СВИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 365-2025 ОД 20.03.2025.Г., ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД ВУЛИЋ ШАБАЦ.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЖДРЕБЕЋАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	137
Начин коришћења:	СИЛОС
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	137
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	AGRO KOLM NM DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ЦАРА ДУШАНА 1/312 /
Матични број лица:	0000022062867
Врста права:	СВОЈИНА

Број предмета: 0; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ШАБАЦ; КО: ПЕТЛОВАЧА; Број парцеле: 1022; Подброј парцеле: 2; Датум: 14.05.2026.г. 14:03; Извор података: Републички геодетски завод; Идентификатор: 30c1eb58-2388-46a7-bd5e-ee3e1a88e804;

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум брисања:	
Датум уписа:	27.03.2025
Врста:	ХИПОТЕКА
Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ DRUSTVO ZA FAKTORING PROFINANCE DOO BEOGRAD (ВРАЧАР), КРУНСКА 90, МБ 20755075, КАО ФАКТОР, ИМА ИЛИ ЋЕ ИМАТИ ПРЕМА ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ МЛИН КОВАЧЕВИЋ ДОО ЛИПОЛИСТ, КЊАЗА МИЛОША 13, ЛИПОЛИСТ, МБ 20294728, КАО УСТУПИОЦУ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 18.03.2025.Г., У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000, 00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, ОДНОСНО У МАКСИМАЛНОМ ИЗНОСУ ОД 390.000, 00 ЕУР НА ИМЕ ГЛАВНИЦЕ И НА ИМЕ КАМАТЕ, И ТО ПО ОСНОВУ ДУГОВАЊА У НАВЕДЕНОМ УГОВОРУ, А КОЈА ПОТРАЖИВАЊА УКЉУЧУЈУ И 1)ОБАВЕЗУ ИЗМИРЕЊА ФАКТОРИНГ НАКНАДЕ У ИЗНОСУ ОД 0, 70% ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, А МИНИМУМ 5.000, 00 РС И 2)КАМАТУ ПО СТОПИ ОД 0, 069% ДНЕВНО ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ЗА СВЕ ВРЕМЕ ФИНАНСИРАЊА (РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ЦЕНЕ) ОБРАЧУНАТА АНТИЦИПАТИВНО, ПО ПРОСТОЈ МЕТОДИ, СХОДНО СТВАРНОМ БРОЈУ ДАНА ФИНАНСИРАЊА. ДОСПЕЛОСТ ДУГОВАЊА СЕ ОДРЕЂУЈЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 18.03.2025.Г., А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЈЕМСТВУ 02-25/005-К-Ј-3 ОД 18.03.2025.Г., СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ И СВИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 365-2025 ОД 20.03.2025.Г., ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД ВУЈИЋ ШАБАЦ.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Милица Рељић
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Вељка Милићевића 4

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. ----------

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.----------

БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ, 14.05.2026. (четрнаестог маја двехиљадедвадесетшесте године), у 14:14 часова.----------

УОП-II:985-2026----------

Јавни бележник
Милица Рељић
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Вељка Милићевића 4

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Андрија Топличанин По
Решењу
Јавнобележничке
коморе Србије број
3213-2-IV-6/2024 од
09.10.2024. године

(потпис) **(печат)**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: 0, упит извршен дана: 14.05.2026.г. у 14:03, од стране корисника: Валентина Ћопић, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 14.05.2026 14:03:18

Датум ажурирања података: 13.05.2026 14:06:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ШАБАЦ
Катастарска општина: ПЕТЛОВАЧА

☑ 1022/2. Површина м^2: 13335. Улица / Потес: ЖДРЕБЕЋАРА

☑ Бр.дела парцеле: 2. Површина м^2: 137. Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ. Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ ЖДРЕБЕЋАРА			137	СИЛОС	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА
Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Број предмета: 0; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ШАБАЦ; КО: ПЕТЛОВАЧА; Број парцеле: 1022; Подброј парцеле: 2; Датум: 14.05.2026.г. 14:03; Извор података: Републички геодетски завод; Идентификатор: efb0b003-d1e5-4132-928e-5754f845620b;

Одељак II



*** Број листа непокретности: 845**

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	704750
Катастарска општина:	ПЕТЛОВАЧА
Датум ажурности:	13.05.2026 14:06:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖДРЕБЕЋАРА
Број парцеле:	1022/2
Површина м^2:	13335
Број листа непокретности:	845
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	137
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	AGRO KOLM NM DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ЦАРА ДУШАНА 1/312 /
Матични број лица:	0000022062867
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум брисања:	
Датум уписа:	27.03.2025
Врста:	ХИПОТЕКА

Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ DRUSTVO ZA FAKTORING PROFINANCE DOO BEOGRAD (ВРАЧАР), КРУНСКА 90, МБ 20755075, КАО ФАКТОР, ИМА ИЛИ ЋЕ ИМАТИ ПРЕМА ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ МЛИН КОВАЧЕВИЋ ДОО ЛИПОЛИСТ, КЊАЗА МИЛОША 13, ЛИПОЛИСТ, МБ 20294728, КАО УСТУПИОЦУ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЛИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 18.03.2025.Г., У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000, 00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, ОДНОСНО У МАКСИМАЛНОМ ИЗНОСУ ОД 390.000, 00 ЕУР НА ИМЕ ГЛАВНИЦЕ И НА ИМЕ КАМАТЕ, И ТО ПО ОСНОВУ ДУГОВАЊА У НАВЕДЕНОМ УГОВОРУ, А КОЈА ПОТРАЖИВАЊА УКЉУЧУЈУ И 1)ОБАВЕЗУ ИЗМИРЕЊА ФАКТОРИНГ НАКНАДЕ У ИЗНОСУ ОД 0, 70% ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, А МИНИМУМ 5.000, 00 РС И 2)КАМАТУ ПО СТОПИ ОД 0, 069% ДНЕВНО ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ЗА СВЕ ВРЕМЕ ФИНАНСИРАЊА (РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ЦЕНЕ) ОБРАЧУНАТА АНТИЦИПАТИВНО, ПО ПРОСТОЈ МЕТОДИ, СХОДНО СТВАРНОМ БРОЈУ ДАНА ФИНАНСИРАЊА. ДОСПЕЛОСТ ДУГОВАЊА СЕ ОДРЕЂУЈЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЛИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 18.03.2025.Г., А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЈЕМСТВУ 02-25/005-К-Ј-3 ОД 18.03.2025.Г., СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ И СВИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 365-2025 ОД 20.03.2025.Г., ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД ВУЈИЋ ШАБАЦ.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ЖДРЕБЕЋАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	137
Начин коришћења:	СИЛОС
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	137
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	AGRO KOLM NM DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ЦАРА ДУШАНА 1/312 /
Матични број лица:	0000022062867
Врста права:	СВОЈИНА

Број предмета: 0; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ШАБАЦ; КО: ПЕТЛОВАЧА; Број парцеле: 1022; Подброј парцеле: 2; Датум: 14.05.2026.г. 14:03; Извор података: Републички геодетски завод; Идентификатор: efb0b003-d1e5-4132-928e-5754f845620b;

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум брисања:	
Датум уписа:	27.03.2025
Врста:	ХИПОТЕКА
Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ DRUSTVO ZA FAKTORING PROFINANCE DOO BEOGRAD (ВРАЧАР), КРУНСКА 90, МБ 20755075, КАО ФАКТОР, ИМА ИЛИ ЋЕ ИМАТИ ПРЕМА ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ МЛИН КОВАЧЕВИЋ ДОО ЛИПОЛИСТ, КЊАЗА МИЛОША 13, ЛИПОЛИСТ, МБ 20294728, КАО УСТУПИОЦУ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 18.03.2025.Г., У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000, 00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, ОДНОСНО У МАКСИМАЛНОМ ИЗНОСУ ОД 390.000, 00 ЕУР НА ИМЕ ГЛАВНИЦЕ И НА ИМЕ КАМАТЕ, И ТО ПО ОСНОВУ ДУГОВАЊА У НАВЕДЕНОМ УГОВОРУ, А КОЈА ПОТРАЖИВАЊА УКЉУЧУЈУ И 1)ОБАВЕЗУ ИЗМИРЕЊА ФАКТОРИНГ НАКНАДЕ У ИЗНОСУ ОД 0, 70% ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, А МИНИМУМ 5.000, 00 РС И 2)КАМАТУ ПО СТОПИ ОД 0, 069% ДНЕВНО ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ЗА СВЕ ВРЕМЕ ФИНАНСИРАЊА (РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ЦЕНЕ) ОБРАЧУНАТА АНТИЦИПАТИВНО, ПО ПРОСТОЈ МЕТОДИ, СХОДНО СТВАРНОМ БРОЈУ ДАНА ФИНАНСИРАЊА. ДОСПЕЛОСТ ДУГОВАЊА СЕ ОДРЕЂУЈЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЛИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 18.03.2025.Г., А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЈЕМСТВУ 02-25/005-К-Ј-3 ОД 18.03.2025.Г., СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ И СВИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 365-2025 ОД 20.03.2025.Г., ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД ВУЈИЋ ШАБАЦ.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Милица Рељић
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Вељка Милићевића 4

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. ----------

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.----------

БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ, 14.05.2026. (четрнаестог маја двехиљадедвадесетшесте године), у 14:14 часова.----------

УОП-II:984-2026----------

Јавни бележник
Милица Рељић
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Вељка Милићевића 4

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Андрија Топличанин По
Решењу
Јавнобележничке
коморе Србије број
3213/2-IV-6/2024 од
09.10.2024. године

(потпис) **(печат)**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: 0, упит извршен дана: 14.05.2026.г. у 14:03, од стране корисника: Валентина Ћопић, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 14.05.2026 14:03:18

Датум ажурирања података: 13.05.2026 14:06:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ШАБАЦ
Катастарска општина: ПЕТЛОВАЧА

☑ 1022/2. Површина м^2: 13335. Улица / Потес: ЖДРЕБЕЋАРА

☑ Бр.дела парцеле: 3. Површина м^2: 139. Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ. Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ ЖДРЕБЕЋАРА			139	СИЛОС	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА
Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

*** Број листа непокретности: 845**

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	704750
Катастарска општина:	ПЕТЛОВАЧА
Датум ажурности:	13.05.2026 14:06:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖДРЕБЕЋАРА
Број парцеле:	1022/2
Површина м^2:	13335
Број листа непокретности:	845
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	139
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	AGRO KOLM NM DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ЦАРА ДУШАНА 1/312 /
Матични број лица:	0000022062867
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум брисања:	
Датум уписа:	27.03.2025
Врста:	ХИПОТЕКА

Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ DRUSTVO ZA FAKTORING PROFINANCE DOO BEOGRAD (ВРАЧАР), КРУНСКА 90, МБ 20755075, КАО ФАКТОР, ИМА ИЛИ ЋЕ ИМАТИ ПРЕМА ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ МЛИН КОВАЧЕВИЋ ДОО ЛИПОЛИСТ, КЊАЗА МИЛОША 13, ЛИПОЛИСТ, МБ 20294728, КАО УСТУПИОЦУ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 18.03.2025.Г., У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000, 00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, ОДНОСНО У МАКСИМАЛНОМ ИЗНОСУ ОД 390.000, 00 ЕУР НА ИМЕ ГЛАВНИЦЕ И НА ИМЕ КАМАТЕ, И ТО ПО ОСНОВУ ДУГОВАЊА У НАВЕДЕНОМ УГОВОРУ, А КОЈА ПОТРАЖИВАЊА УКЉУЧУЈУ И 1)ОБАВЕЗУ ИЗМИРЕЊА ФАКТОРИНГ НАКНАДЕ У ИЗНОСУ ОД 0, 70% ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, А МИНИМУМ 5.000, 00 РС И 2)КАМАТУ ПО СТОПИ ОД 0, 069% ДНЕВНО ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ЗА СВЕ ВРЕМЕ ФИНАНСИРАЊА (РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ЦЕНЕ) ОБРАЧУНАТА АНТИЦИПАТИВНО, ПО ПРОСТОЈ МЕТОДИ, СХОДНО СТВАРНОМ БРОЈУ ДАНА ФИНАНСИРАЊА. ДОСПЕЛОСТ ДУГОВАЊА СЕ ОДРЕЂУЈЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 18.03.2025.Г., А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЈЕМСТВУ 02-25/005-К-Ј-3 ОД 18.03.2025.Г., СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ И СВИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 365-2025 ОД 20.03.2025.Г., ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД ВУЈИЋ ШАБАЦ.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ЖДРЕБЕЋАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	139
Начин коришћења:	СИЛОС
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	139
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	AGRO KOLM NM DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ЦАРА ДУШАНА 1/312 /
Матични број лица:	0000022062867
Врста права:	СВОЈИНА

Број предмета: 0; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ШАБАЦ; КО: ПЕТЛОВАЧА; Број парцеле: 1022; Подброј парцеле: 2; Датум: 14.05.2026.г. 14:03; Извор података: Републички геодетски завод; Идентификатор: 03805af5-4574-475d-907f-58df7ad7c342;

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум брисања:	
Датум уписа:	27.03.2025
Врста:	ХИПОТЕКА
Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ DRUSTVO ZA FAKTORING PROFINANCE DOO BEOGRAD (ВРАЧАР), КРУНСКА 90, МБ 20755075, КАО ФАКТОР, ИМА ИЛИ ЋЕ ИМАТИ ПРЕМА ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ МЛИН КОВАЧЕВИЋ ДОО ЛИПОЛИСТ, КЊАЗА МИЛОША 13, ЛИПОЛИСТ, МБ 20294728, КАО УСТУПИОЦУ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 18.03.2025.Г., У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000, 00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, ОДНОСНО У МАКСИМАЛНОМ ИЗНОСУ ОД 390.000, 00 ЕУР НА ИМЕ ГЛАВНИЦЕ И НА ИМЕ КАМАТЕ, И ТО ПО ОСНОВУ ДУГОВАЊА У НАВЕДЕНОМ УГОВОРУ, А КОЈА ПОТРАЖИВАЊА УКЉУЧУЈУ И 1)ОБАВЕЗУ ИЗМИРЕЊА ФАКТОРИНГ НАКНАДЕ У ИЗНОСУ ОД 0. 70% ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, А МИНИМУМ 5.000, 00 РС И 2)КАМАТУ ПО СТОПИ ОД 0, 069% ДНЕВНО ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ЗА СВЕ ВРЕМЕ ФИНАНСИРАЊА (РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ЦЕНЕ) ОБРАЧУНАТА АНТИЦИПАТИВНО, ПО ПРОСТОЈ МЕТОДИ, СХОДНО СТВАРНОМ БРОЈУ ДАНА ФИНАНСИРАЊА. ДОСПЕЛОСТ ДУГОВАЊА СЕ ОДРЕЂУЈЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 18.03.2025.Г., А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЈЕМСТВУ 02-25/005-К-Ј-3 ОД 18.03.2025.Г., СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ И СВИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 365-2025 ОД 20.03.2025.Г., ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД ВУЈИЋ ШАБАЦ.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Милица Рељић
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Вељка Милићевића 4

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. ----------

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.----------

БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ, 14.05.2026. (четрнаестог маја двехиљадедвадесетшесте године), у 14:13 часова.----------

УОП-II:983-2026----------

Јавни бележник
Милица Рељић
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Вељка Милићевића 4

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Андрија Топличанин По
Решењу
Јавнобележничке
коморе Србије број
3213/2-IV-6/2024 од
09.10.2024. године

(потпис) **(печат)**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: 0, упит извршен дана: 14.05.2026.г. у 14:03, од стране корисника: Валентина Ћопић, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 14.05.2026 14:03:18

Датум ажурирања података: 13.05.2026 14:06:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ШАБАЦ
Катастарска општина: ПЕТЛОВАЧА

☑ 1022/2, Површина м^2: 13335, Улица / Потес: ЖДРЕБЕЋАРА

☑ Бр.дела парцеле: 4, Површина м^2: 139, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ЖДРЕБЕЋАРА			139	СИЛОС	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА
Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Број предмета: 0; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ШАБАЦ; КО: ПЕТЛОВАЧА; Број парцеле: 1022; Подброј парцеле: 2; Датум: 14.05.2026.г. 14:03; Извор података: Републички геодетски завод; Идентификатор: 7b7b2f89-a206-474a-b257-a1b2975de16d;

Одељак II

*** Број листа непокретности: 845**

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	704750
Катастарска општина:	ПЕТЛОВАЧА
Датум ажурности:	13.05.2026 14:06:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖДРЕБЕЋАРА
Број парцеле:	1022/2
Површина м^2:	13335
Број листа непокретности:	845
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	139
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	AGRO KOLM NM DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ЦАРА ДУШАНА 1/312 /
Матични број лица:	0000022062867
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум брисања:	
Датум уписа:	27.03.2025
Врста:	ХИПОТЕКА

Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ DRUSTVO ZA FAKTORING PROFINANCE DOO BEOGRAD (ВРАЧАР), КРУНСКА 90, МБ 20755075, КАО ФАКТОР, ИМА ИЛИ ЋЕ ИМАТИ ПРЕМА ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ МЛИН КОВАЧЕВИЋ ДОО ЛИПОЛИСТ, КЊАЗА МИЛОША 13, ЛИПОЛИСТ, МБ 20294728, КАО УСТУПИОЦУ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 18.03.2025.Г., У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000, 00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, ОДНОСНО У МАКСИМАЛНОМ ИЗНОСУ ОД 390.000, 00 ЕУР НА ИМЕ ГЛАВНИЦЕ И НА ИМЕ КАМАТЕ, И ТО ПО ОСНОВУ ДУГОВАЊА У НАВЕДЕНОМ УГОВОРУ, А КОЈА ПОТРАЖИВАЊА УКЉУЧУЈУ И 1)ОБАВЕЗУ ИЗМИРЕЊА ФАКТОРИНГ НАКНАДЕ У ИЗНОСУ ОД 0, 70% ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, А МИНИМУМ 5.000, 00 РС И 2)КАМАТУ ПО СТОПИ ОД 0, 069% ДНЕВНО ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ЗА СВЕ ВРЕМЕ ФИНАНСИРАЊА (РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ЦЕНЕ) ОБРАЧУНАТА АНТИЦИПАТИВНО, ПО ПРОСТОЈ МЕТОДИ, СХОДНО СТВАРНОМ БРОЈУ ДАНА ФИНАНСИРАЊА. ДОСПЕЛОСТ ДУГОВАЊА СЕ ОДРЕЂУЈЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 18.03.2025.Г., А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЈЕМСТВУ 02-25/005-К-Ј-3 ОД 18.03.2025.Г., СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ И СВИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 365-2025 ОД 20.03.2025.Г., ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД ВУЈИЋ ШАБАЦ.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	ЖДРЕБЕЋАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	139
Начин коришћења:	СИЛОС
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	139
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	AGRO KOLM NM DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ЦАРА ДУШАНА 1/312 /
Матични број лица:	0000022062867
Врста права:	СВОЈИНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: 0, упит извршен дана: 14.05.2026.г. у 14:03, од стране корисника: Валентина Ћопић, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 14.05.2026 14:03:18

Датум ажурирања података: 13.05.2026 14:06:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ШАБАЦ
Катастарска општина: ПЕТЛОВАЧА

☑ 1022/2. Површина м^2: 13335. Улица / Потес: ЖДРЕБЕЋАРА

☑ Бр.дела парцеле: 6. Површина м^2: 159. Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ. Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ ЖДРЕБЕЋАРА			159	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА
Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Број предмета: 0; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ШАБАЦ; КО: ПЕТЛОВАЧА; Број парцеле: 1022; Подброј парцеле: 2; Датум: 14.05.2026.г. 14:03; Извор података: Републички геодетски завод; Идентификатор: b10192aa-0e2d-490f-b6f1-0ec8c2167656;

Одељак II

*** Број листа непокретности: 845**

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	704750
Катастарска општина:	ПЕТЛОВАЧА
Датум ажурности:	13.05.2026 14:06:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖДРЕБЕЋАРА
Број парцеле:	1022/2
Површина м^2:	13335
Број листа непокретности:	845
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	159
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	AGRO KOLM NM DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ЦАРА ДУШАНА 1/312 /
Матични број лица:	0000022062867
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум брисања:	
Датум уписа:	27.03.2025
Врста:	ХИПОТЕКА

Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ DRUSTVO ZA FAKTORING PROFINANCE DOO BEOGRAD (ВРАЧАР), КРУНСКА 90, МБ 20755075, КАО ФАКТОР, ИМА ИЛИ ЋЕ ИМАТИ ПРЕМА ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ МЛИН КОВАЧЕВИЋ ДОО ЛИПОЛИСТ, КЊАЗА МИЛОША 13, ЛИПОЛИСТ, МБ 20294728, КАО УСТУПИОЦУ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 18.03.2025.Г., У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000, 00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, ОДНОСНО У МАКСИМАЛНОМ ИЗНОСУ ОД 390.000, 00 ЕУР НА ИМЕ ГЛАВНИЦЕ И НА ИМЕ КАМАТЕ, И ТО ПО ОСНОВУ ДУГОВАЊА У НАВЕДЕНОМ УГОВОРУ, А КОЈА ПОТРАЖИВАЊА УКЉУЧУЈУ И 1)ОБАВЕЗУ ИЗМИРЕЊА ФАКТОРИНГ НАКНАДЕ У ИЗНОСУ ОД 0, 70% ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, А МИНИМУМ 5.000, 00 РС И 2)КАМАТУ ПО СТОПИ ОД 0, 069% ДНЕВНО ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ЗА СВЕ ВРЕМЕ ФИНАНСИРАЊА (РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ЦЕНЕ) ОБРАЧУНАТА АНТИЦИПАТИВНО, ПО ПРОСТОЈ МЕТОДИ, СХОДНО СТВАРНОМ БРОЈУ ДАНА ФИНАНСИРАЊА. ДОСПЕЛОСТ ДУГОВАЊА СЕ ОДРЕЂУЈЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 18.03.2025.Г., А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЈЕМСТВУ 02-25/005-К-Ј-3 ОД 18.03.2025.Г., СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ И СВИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 365-2025 ОД 20.03.2025.Г., ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД ВУЈИЋ ШАБАЦ.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	6
Назив улице:	ЖДРЕБЕЋАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	159
Начин коришћења:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ - ВАГА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Опис објекта:	ВАГА
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	159
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	AGRO KOLM NM DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ЦАРА ДУШАНА 1/312 /
Матични број лица:	0000022062867

Број предмета: 0; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ШАБАЦ; КО: ПЕТЛОВАЧА; Број парцеле: 1022; Подброј парцеле: 2; Датум: 14.05.2026.г. 14:03; Извор података: Републички геодетски завод; Идентификатор: b10192aa-0e2d-490f-b6f1-0ee8c2167656;

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум брисања:	
Датум уписа:	27.03.2025
Врста:	ХИПОТЕКА
Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ DRUSTVO ZA FAKTORING PROFINANCE DOO BEOGRAD (ВРАЧАР), КРУНСКА 90, МБ 20755075, КАО ФАКТОР, ИМА ИЛИ ЋЕ ИМАТИ ПРЕМА ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ МЛИН КОВАЧЕВИЋ ДОО ЛИПОЛИСТ, КЊАЗА МИЛОША 13, ЛИПОЛИСТ, МБ 20294728, КАО УСТУПИОЦУ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 18.03.2025.Г., У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000, 00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, ОДНОСНО У МАКСИМАЛНОМ ИЗНОСУ ОД 390.000, 00 ЕУР НА ИМЕ ГЛАВНИЦЕ И НА ИМЕ КАМАТЕ, И ТО ПО ОСНОВУ ДУГОВАЊА У НАВЕДЕНОМ УГОВОРУ, А КОЈА ПОТРАЖИВАЊА УКЉУЧУЈУ И 1)ОБАВЕЗУ ИЗМИРЕЊА ФАКТОРИНГ НАКНАДЕ У ИЗНОСУ ОД 0, 70% ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, А МИНИМУМ 5.000, 00 РС И 2)КАМАТУ ПО СТОПИ ОД 0, 069% ДНЕВНО ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ЗА СВЕ ВРЕМЕ ФИНАНСИРАЊА (РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ЦЕНЕ) ОБРАЧУНАТА АНТИЦИПАТИВНО, ПО ПРОСТОЈ МЕТОДИ, СХОДНО СТВАРНОМ БРОЈУ ДАНА ФИНАНСИРАЊА. ДОСПЕЛОСТ ДУГОВАЊА СЕ ОДРЕЂУЈЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 18.03.2025.Г., А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЈЕМСТВУ 02-25/005-К-Ј-3 ОД 18.03.2025.Г., СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ И СВИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 365-2025 ОД 20.03.2025.Г., ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД ВУЈИЋ ШАБАЦ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Милица Рељић
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Вељка Милићевића 4

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. ----------

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.----------

БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ, 14.05.2026. (четрнаестог маја двехиљадедвадесетшесте године), у 14:12 часова.----------

УОП-II:981-2026----------

Јавни бележник
Милица Рељић
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Вељка Милићевића 4

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Андрија Топличанин По
Решењу
Јавнобележничке
коморе Србије број
3213-2-IV-6/2024 од
09.10.2024. године

(потпис) **(печат)**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: 0, упит извршен дана: 14.05.2026.г. у 14:03, од стране корисника: Валентина Ћопић, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 14.05.2026 14:03:18

Датум ажурирања података: 13.05.2026 14:06:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ШАБАЦ
Катастарска општина: ПЕТЛОВАЧА

☑ 1022/2. Површина м^2: 13335. Улица / Потес: ЖДРЕБЕЋАРА

☑ Бр.дела парцеле: 7. Површина м^2: 61. Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ. Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ЖДРЕБЕЋАРА			61	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА
Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Број предмета: 0; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ШАБАЦ; КО: ПЕТЛОВАЧА; Број парцеле: 1022; Подброј парцеле: 2; Датум: 14.05.2026.г. 14:03; Извор података: Републички геодетски завод: Идентификатор: 74f3d0ff-3884-4e48-b1de-e01c022b3e0f;

Одељак II

*** Број листа непокретности: 845**

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	704750
Катастарска општина:	ПЕТЛОВАЧА
Датум ажурности:	13.05.2026 14:06:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖДРЕБЕЋАРА
Број парцеле:	1022/2
Површина м^2:	13335
Број листа непокретности:	845
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	61
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	AGRO KOLM NM DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ЦАРА ДУШАНА 1/312 /
Матични број лица:	0000022062867
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум брисања:	
Датум уписа:	27.03.2025
Врста:	ХИПОТЕКА

Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ DRUSTVO ZA FAKTORING PROFINANCE DOO BEOGRAD (ВРАЧАР), КРУНСКА 90, МБ 20755075, КАО ФАКТОР, ИМА ИЛИ ЋЕ ИМАТИ ПРЕМА ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ МЛИН КОВАЧЕВИЋ ДОО ЛИПОЛИСТ, КЊАЗА МИЛОША 13, ЛИПОЛИСТ, МБ 20294728, КАО УСТУПИОЦУ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 18.03.2025.Г., У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000, 00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, ОДНОСНО У МАКСИМАЛНОМ ИЗНОСУ ОД 390.000, 00 ЕУР НА ИМЕ ГЛАВНИЦЕ И НА ИМЕ КАМАТЕ, И ТО ПО ОСНОВУ ДУГОВАЊА У НАВЕДЕНОМ УГОВОРУ, А КОЈА ПОТРАЖИВАЊА УКЉУЧУЈУ И 1)ОБАВЕЗУ ИЗМИРЕЊА ФАКТОРИНГ НАКНАДЕ У ИЗНОСУ ОД 0, 70% ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, А МИНИМУМ 5.000, 00 РС И 2)КАМАТУ ПО СТОПИ ОД 0, 069% ДНЕВНО ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ЗА СВЕ ВРЕМЕ ФИНАНСИРАЊА (РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ЦЕНЕ) ОБРАЧУНАТА АНТИЦИПАТИВНО, ПО ПРОСТОЈ МЕТОДИ, СХОДНО СТВАРНОМ БРОЈУ ДАНА ФИНАНСИРАЊА. ДОСПЕЛОСТ ДУГОВАЊА СЕ ОДРЕЂУЈЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 18.03.2025.Г., А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЈЕМСТВУ 02-25/005-К-Ј-3 ОД 18.03.2025.Г., СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ И СВИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 365-2025 ОД 20.03.2025.Г., ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД ВУЈИЋ ШАБАЦ.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	7
Назив улице:	ЖДРЕБЕЋАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	61
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА - ВАТРОГАСНА КУЋИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Опис објекта:	ВАТРОГАСНА КУЋИЦА
Корисна површина м²:	48
Грађевинска површина м²:	61
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	AGRO KOLM NM DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ЦАРА ДУШАНА 1/312 /
Матични број лица:	0000022062867

Број предмета: 0; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ШАБАЦ; КО: ПЕТЛОВАЧА; Број парцеле: 1022; Подброј парцеле: 2; Датум: 14.05.2026.г. 14:03; Извор података: Републички геодетски завод; Идентификатор: 74f3d0ff-3884-4e48-b1de-e01c022b3e0f;

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум брисања:	
Датум уписа:	27.03.2025
Врста:	ХИПОТЕКА
Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ DRUSTVO ZA FAKTORING PROFINANCE DOO BEOGRAD (ВРАЧАР), КРУНСКА 90, МБ 20755075, КАО ФАКТОР, ИМА ИЛИ ЋЕ ИМАТИ ПРЕМА ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ МЛИН КОВАЧЕВИЋ ДОО ЛИПОЛИСТ, КЊАЗА МИЛОША 13, ЛИПОЛИСТ, МБ 20294728, КАО УСТУПИОЦУ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 18.03.2025.Г., У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000, 00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, ОДНОСНО У МАКСИМАЛНОМ ИЗНОСУ ОД 390.000, 00 ЕУР НА ИМЕ ГЛАВНИЦЕ И НА ИМЕ КАМАТЕ, И ТО ПО ОСНОВУ ДУГОВАЊА У НАВЕДЕНОМ УГОВОРУ, А КОЈА ПОТРАЖИВАЊА УКЉУЧУЈУ И 1)ОБАВЕЗУ ИЗМИРЕЊА ФАКТОРИНГ НАКНАДЕ У ИЗНОСУ ОД 0. 70% ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, А МИНИМУМ 5.000, 00 РС И 2)КАМАТУ ПО СТОПИ ОД 0, 069% ДНЕВНО ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ЗА СВЕ ВРЕМЕ ФИНАНСИРАЊА (РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ЦЕНЕ) ОБРАЧУНАТА АНТИЦИПАТИВНО. ПО ПРОСТОЈ МЕТОДИ, СХОДНО СТВАРНОМ БРОЈУ ДАНА ФИНАНСИРАЊА. ДОСПЕЛОСТ ДУГОВАЊА СЕ ОДРЕЂУЈЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 18.03.2025.Г., А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЈЕМСТВУ 02-25/005-К-Ј-3 ОД 18.03.2025.Г., СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ И СВИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 365-2025 ОД 20.03.2025.Г., ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД ВУЛИЋ ШАБАЦ.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Милица Рељић
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Вељка Милићевића 4

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. ----------

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.----------

БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ, 14.05.2026. (четрнаестог маја двехиљадедвадесетшесте године), у 14:11 часова.----------

УОП-II:980-2026----------

Јавни бележник
Милица Рељић
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Вељка Милићевића 4

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Андрија Топличанин По
Решењу
Јавнобележничке
коморе Србије број
3213-2-IV-6/2024 од
09.10.2024. године

(потпис) **(печат)**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: 0, упит извршен дана: 14.05.2026.г. у 14:03, од стране корисника: Валентина Ћопић, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 14.05.2026 14:03:18

Датум ажурирања података: 13.05.2026 14:06:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ШАБАЦ
Катастарска општина: ПЕТЛОВАЧА

☑ 1022/2, Површина м^2: 13335, Улица / Потес: ЖДРЕБЕЋАРА

☑ Бр.дела парцеле: 8, Површина м^2: 150, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ ЖДРЕБЕЋАРА			150	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА
Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Број предмета: 0; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ШАБАЦ; КО: ПЕТЛОВАЧА; Број парцеле: 1022; Подброј парцеле: 2; Датум: 14.05.2026.г. 14:03; Извор података: Републички геодетски завод: Идентификатор: 8cf58319-0c77-44e6-9ffc-fa58c2a77081;

Одељак II

*** Број листа непокретности: 845**

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	704750
Катастарска општина:	ПЕТЛОВАЧА
Датум ажурности:	13.05.2026 14:06:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖДРЕБЕЋАРА
Број парцеле:	1022/2
Површина м^2:	13335
Број листа непокретности:	845
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	8
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	150
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	AGRO KOLM NM DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ЦАРА ДУШАНА 1/312 /
Матични број лица:	0000022062867
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум брисања:	
Датум уписа:	27.03.2025
Врста:	ХИПОТЕКА

Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ DRUSTVO ZA FAKTORING PROFINANCE DOO BEOGRAD (ВРАЧАР), КРУНСКА 90, МБ 20755075, КАО ФАКТОР, ИМА ИЛИ ЋЕ ИМАТИ ПРЕМА ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ МЛИН КОВАЧЕВИЋ ДОО ЛИПОЛИСТ, КЊАЗА МИЛОША 13, ЛИПОЛИСТ, МБ 20294728, КАО УСТУПИОЦУ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 18.03.2025.Г., У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000, 00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, ОДНОСНО У МАКСИМАЛНОМ ИЗНОСУ ОД 390.000, 00 ЕУР НА ИМЕ ГЛАВНИЦЕ И НА ИМЕ КАМАТЕ, И ТО ПО ОСНОВУ ДУГОВАЊА У НАВЕДЕНОМ УГОВОРУ, А КОЈА ПОТРАЖИВАЊА УКЉУЧУЈУ И 1)ОБАВЕЗУ ИЗМИРЕЊА ФАКТОРИНГ НАКНАДЕ У ИЗНОСУ ОД 0, 70% ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, А МИНИМУМ 5.000, 00 РС И 2)КАМАТУ ПО СТОПИ ОД 0, 069% ДНЕВНО ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ЗА СВЕ ВРЕМЕ ФИНАНСИРАЊА (РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ЦЕНЕ) ОБРАЧУНАТА АНТИЦИПАТИВНО, ПО ПРОСТОЈ МЕТОДИ, СХОДНО СТВАРНОМ БРОЈУ ДАНА ФИНАНСИРАЊА. ДОСПЕЛОСТ ДУГОВАЊА СЕ ОДРЕЂУЈЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 18.03.2025.Г., А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЈЕМСТВУ 02-25/005-К-Ј-3 ОД 18.03.2025.Г., СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ И СВИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 365-2025 ОД 20.03.2025.Г., ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД ВУЈИЋ ШАБАЦ.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	8
Назив улице:	ЖДРЕБЕЋАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	150
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАДСТРЕШНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Опис објекта:	НАДСТРЕШНИЦА
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	150
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	AGRO KOLM NM DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ЦАРА ДУШАНА 1/312 /
Матични број лица:	0000022062867

Број предмета: 0; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ШАБАЦ; КО: ПЕТЛОВАЧА; Број парцеле: 1022; Подброј парцеле: 2; Датум: 14.05.2026.г. 14:03; Извор података: Републички геодетски завод: Идентификатор: 8cf58319-0c77-44e6-9ffc-fa58c2a77081;

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум брисања:	
Датум уписа:	27.03.2025
Врста:	ХИПОТЕКА
Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ DRUSTVO ZA FAKTORING PROFINANCE DOO BEOGRAD (ВРАЧАР), КРУНСКА 90, МБ 20755075, КАО ФАКТОР, ИМА ИЛИ ЋЕ ИМАТИ ПРЕМА ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ МЛИН КОВАЧЕВИЋ ДОО ЛИПОЛИСТ, КЊАЗА МИЛОША 13, ЛИПОЛИСТ, МБ 20294728, КАО УСТУПИОЦУ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 18.03.2025.Г., У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000, 00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, ОДНОСНО У МАКСИМАЛНОМ ИЗНОСУ ОД 390.000, 00 ЕУР НА ИМЕ ГЛАВНИЦЕ И НА ИМЕ КАМАТЕ, И ТО ПО ОСНОВУ ДУГОВАЊА У НАВЕДЕНОМ УГОВОРУ, А КОЈА ПОТРАЖИВАЊА УКЉУЧУЈУ И 1)ОБАВЕЗУ ИЗМИРЕЊА ФАКТОРИНГ НАКНАДЕ У ИЗНОСУ ОД 0. 70% ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, А МИНИМУМ 5.000, 00 РС И 2)КАМАТУ ПО СТОПИ ОД 0, 069% ДНЕВНО ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ЗА СВЕ ВРЕМЕ ФИНАНСИРАЊА (РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ЦЕНЕ) ОБРАЧУНАТА АНТИЦИПАТИВНО, ПО ПРОСТОЈ МЕТОДИ, СХОДНО СТВАРНОМ БРОЈУ ДАНА ФИНАНСИРАЊА. ДОСПЕЛОСТ ДУГОВАЊА СЕ ОДРЕЂУЈЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 18.03.2025.Г., А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЈЕМСТВУ 02-25/005-К-Ј-3 ОД 18.03.2025.Г., СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ И СВИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 365-2025 ОД 20.03.2025.Г., ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД ВУЈИЋ ШАБАЦ.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Милица Рељић
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Вељка Милићевића 4

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. ----------

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.----------

БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ, 14.05.2026. (четрнаестог маја двехиљадедвадесетшесте године), у 14:11 часова.----------

УОП-II:979-2026----------

Јавни бележник
Милица Рељић
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Вељка Милићевића 4

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Андрија Топличанин По
Решењу
Јавнобележничке
коморе Србије број
3213-2-IV-6/2024 од
09.10.2024. године

(потпис) **(печат)**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: 0, упит извршен дана: 14.05.2026.г. у 14:03, од стране корисника: Валентина Ћопић, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 14.05.2026 14:03:18

Датум ажурирања података: 13.05.2026 14:06:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ШАБАЦ
Катастарска општина: ПЕТЛОВАЧА

☑ 1022/2, Површина м^2: 13335, Улица / Потес: ЖДРЕБЕЋАРА

☑ Бр.дела парцеле: 9, Површина м^2: 118, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ ЖДРЕБЕЋАРА			118	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА
Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

*** Број листа непокретности: 845**

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	704750
Катастарска општина:	ПЕТЛОВАЧА
Датум ажурности:	13.05.2026 14:06:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖДРЕБЕЋАРА
Број парцеле:	1022/2
Површина м^2:	13335
Број листа непокретности:	845
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	9
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	118
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	AGRO KOLM NM DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ЦАРА ДУШАНА 1/312 /
Матични број лица:	0000022062867
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум брисања:	
Датум уписа:	27.03.2025
Врста:	ХИПОТЕКА

Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ DRUSTVO ZA FAKTORING PROFINANCE DOO BEOGRAD (ВРАЧАР), КРУНСКА 90, МБ 20755075, КАО ФАКТОР, ИМА ИЛИ ЋЕ ИМАТИ ПРЕМА ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ МЛИН КОВАЧЕВИЋ ДОО ЛИПОЛИСТ, КЊАЗА МИЛОША 13, ЛИПОЛИСТ, МБ 20294728, КАО УСТУПИОЦУ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 18.03.2025.Г., У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000, 00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, ОДНОСНО У МАКСИМАЛНОМ ИЗНОСУ ОД 390.000, 00 ЕУР НА ИМЕ ГЛАВНИЦЕ И НА ИМЕ КАМАТЕ, И ТО ПО ОСНОВУ ДУГОВАЊА У НАВЕДЕНОМ УГОВОРУ, А КОЈА ПОТРАЖИВАЊА УКЉУЧУЈУ И 1)ОБАВЕЗУ ИЗМИРЕЊА ФАКТОРИНГ НАКНАДЕ У ИЗНОСУ ОД 0, 70% ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, А МИНИМУМ 5.000, 00 РС И 2)КАМАТУ ПО СТОПИ ОД 0, 069% ДНЕВНО ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ЗА СВЕ ВРЕМЕ ФИНАНСИРАЊА (РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ЦЕНЕ) ОБРАЧУНАТА АНТИЦИПАТИВНО, ПО ПРОСТОЈ МЕТОДИ, СХОДНО СТВАРНОМ БРОЈУ ДАНА ФИНАНСИРАЊА. ДОСПЕЛОСТ ДУГОВАЊА СЕ ОДРЕЂУЈЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 18.03.2025.Г., А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЈЕМСТВУ 02-25/005-К-Ј-3 ОД 18.03.2025.Г., СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ И СВИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 365-2025 ОД 20.03.2025.Г., ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД ВУЈИЋ ШАБАЦ.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	9
Назив улице:	ЖДРЕБЕЋАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	118
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАДСТРЕШНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Опис објекта:	НАДСТРЕШНИЦА
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	118
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	AGRO KOLM NM DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ЦАРА ДУШАНА 1/312 /
Матични број лица:	0000022062867

Број предмета: 0; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ШАБАЦ; КО: ПЕТЛОВАЧА; Број парцеле: 1022; Подброј парцеле: 2; Датум: 14.05.2026.г. 14:03; Извор података: Републички геодетски завод: Идентификатор: a2e2a7cd-9d2f-45d1-8c80-2cbd1794fa1f;

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум брисања:	
Датум уписа:	27.03.2025
Врста:	ХИПОТЕКА
Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ DRUSTVO ZA FAKTORING PROFINANCE DOO BEOGRAD (ВРАЧАР), КРУНСКА 90, МБ 20755075, КАО ФАКТОР, ИМА ИЛИ ЋЕ ИМАТИ ПРЕМА ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ МЛИН КОВАЧЕВИЋ ДОО ЛИПОЛИСТ, КЊАЗА МИЛОША 13, ЛИПОЛИСТ, МБ 20294728. КАО УСТУПИОЦУ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЛИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 18.03.2025.Г., У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000, 00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, ОДНОСНО У МАКСИМАЛНОМ ИЗНОСУ ОД 390.000, 00 ЕУР НА ИМЕ ГЛАВНИЦЕ И НА ИМЕ КАМАТЕ, И ТО ПО ОСНОВУ ДУГОВАЊА У НАВЕДЕНОМ УГОВОРУ, А КОЈА ПОТРАЖИВАЊА УКЉУЧУЈУ И 1)ОБАВЕЗУ ИЗМИРЕЊА ФАКТОРИНГ НАКНАДЕ У ИЗНОСУ ОД 0, 70% ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, А МИНИМУМ 5.000, 00 РС И 2)КАМАТУ ПО СТОПИ ОД 0, 069% ДНЕВНО ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ЗА СВЕ ВРЕМЕ ФИНАНСИРАЊА (РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ЦЕНЕ) ОБРАЧУНАТА АНТИЦИПАТИВНО, ПО ПРОСТОЈ МЕТОДИ, СХОДНО СТВАРНОМ БРОЈУ ДАНА ФИНАНСИРАЊА. ДОСПЕЛОСТ ДУГОВАЊА СЕ ОДРЕЂУЈЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 18.03.2025.Г., А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЈЕМСТВУ 02-25/005-К-Ј-3 ОД 18.03.2025.Г., СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ И СВИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 365-2025 ОД 20.03.2025.Г., ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД ВУЈИЋ ШАБАЦ.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Милица Рељић
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Вељка Милићевића 4

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. ----------

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.----------

БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ, 14.05.2026. (четрнаестог маја двехиљадедвадесетшесте године), у 14:18 часова.----------

УОП-II:986-2026----------

Јавни бележник
Милица Рељић
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Вељка Милићевића 4

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Андрија Топличанин По
Решењу
Јавнобележничке
коморе Србије број
3213-2-IV-6/2024 од
09.10.2024. године

(потпис) **(печат)**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: 0, упит извршен дана: 14.05.2026.г. у 14:03, од стране корисника: Валентина Ћопић, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 14.05.2026 14:03:18

Датум ажурирања података: 13.05.2026 14:06:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ШАБАЦ
Катастарска општина: ПЕТЛОВАЧА

☑ 1022/2, Површина м^2: 13335, Улица / Потес: ЖДРЕБЕЋАРА

☑ Бр.дела парцеле: 10, Површина м^2: 12295, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 3. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Број предмета: 0; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ШАБАЦ; КО: ПЕТЛОВАЧА; Број парцеле: 1022; Подброј парцеле: 2; Датум: 14.05.2026.г. 14:03; Извор података: Републички геодетски завод; Идентификатор: 13ceec72-3e42-4897-a2c0-62d8c4901fba;

Одељак II

*** Број листа непокретности: 845**

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	704750
Катастарска општина:	ПЕТЛОВАЧА
Датум ажурности:	13.05.2026 14:06:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖДРЕБЕЋАРА
Број парцеле:	1022/2
Површина м^2:	13335
Број листа непокретности:	845
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	10
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	12295
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	AGRO KOLM NM DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ЦАРА ДУШАНА 1/312 /
Матични број лица:	0000022062867
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум брисања:	
Датум уписа:	27.03.2025
Врста:	ХИПОТЕКА

Број предмета: 0; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ШАБАЦ; КО: ПЕТЛОВАЧА; Број парцеле: 1022; Подброј парцеле: 2; Датум: 14.05.2026.г. 14:03; Извор података: Републички геодетски завод; Идентификатор: 13ceec72-3e42-4897-a2c0-62d8c4901fba;

Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ DRUSTVO ZA FAKTORING PROFINANCE DOO BEOGRAD (ВРАЧАР), КРУНСКА 90, МБ 20755075, КАО ФАКТОР, ИМА ИЛИ ЋЕ ИМАТИ ПРЕМА ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ МЛИН КОВАЧЕВИЋ ДОО ЛИПОЛИСТ, КЊАЗА МИЛОША 13, ЛИПОЛИСТ, МБ 20294728, КАО УСТУПИОЦУ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 18.03.2025.Г., У ИЗНОСУ ОД ЕУР 300.000, 00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, ОДНОСНО У МАКСИМАЛНОМ ИЗНОСУ ОД 390.000, 00 ЕУР НА ИМЕ ГЛАВНИЦЕ И НА ИМЕ КАМАТЕ, И ТО ПО ОСНОВУ ДУГОВАЊА У НАВЕДЕНОМ УГОВОРУ, А КОЈА ПОТРАЖИВАЊА УКЉУЧУЈУ И 1)ОБАВЕЗУ ИЗМИРЕЊА ФАКТОРИНГ НАКНАДЕ У ИЗНОСУ ОД 0, 70% ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, А МИНИМУМ 5.000, 00 РС И 2)КАМАТУ ПО СТОПИ ОД 0, 069% ДНЕВНО ОД ИЗНОСА КУПЉЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ЗА СВЕ ВРЕМЕ ФИНАНСИРАЊА (РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ЦЕНЕ) ОБРАЧУНАТА АНТИЦИПАТИВНО, ПО ПРОСТОЈ МЕТОДИ, СХОДНО СТВАРНОМ БРОЈУ ДАНА ФИНАНСИРАЊА. ДОСПЕЛОСТ ДУГОВАЊА СЕ ОДРЕЂУЈЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О ФАКТОРИНГУ БР.02-25/005-К КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 18.03.2025.Г., А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЈЕМСТВУ 02-25/005-К-Ј-3 ОД 18.03.2025.Г., СВЕ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ И СВИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 365-2025 ОД 20.03.2025.Г., ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД ВУЈИЋ ШАБАЦ.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Милица Рељић
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Вељка Милићевића 4

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. ----------

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.----------

БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ, 14.05.2026. (четрнаестог маја двехиљадедвадесетшесте године), у 14:10 часова.----------

УОП-II:978-2026----------

Јавни бележник
Милица Рељић
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Вељка Милићевића 4

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Андрија Топличанин По
Решењу
Јавнобележничке
коморе Србије број
3213-2-IV-6/2024 од
09.10.2024. године

(потпис) **(печат)**