

ПРИВРЕДНИ СУД У НИШУ

1.Ст.15/2024

Број: 31

Место и датум: Ниш, 13.05.2026. године

Контакт телефон: 062/76-86-81

e-mail: jovanovicmilann@gmail.com

ПРИВРЕДНИ СУД У НИШУ
Примљено непосредно - поштом (обично - препоручено)
13. 05. 2026 20 год у 2 примерака
са 12 прилога, у 11 часова.
Предато поштом препоручено на рецелис Р. _____
дана _____ 20 год.
Писмено таксирано са _____ Н. динара у судским
чаркама _____ недоогаје такса _____ Н. дин. исправно
примљено без таксе.

СЛУЖБЕНИК ЗА ПРИЈЕМ

Предмет: Извештај о процени вредности имовине стечајног дужника

Стечајни управник Милан Јовановић у поступку стечаја дужника PRIVREDNO DRUŠTVO TAMENA TRADING DOO NIŠ - U STEČAJU, са седиштем у Нишу, ул. Булевар 12. фебруар бб, матични број 20383208, ПИБ: 105443526, бр. предмета 1.Ст.15/2024 Привредног суда у Нишу, доставља Извештај о процени вредности имовине стечајног дужника сачињен од стране овлашћеног проценитеља сходно Решењу Привредног суда у Нишу 1.Ст.15/2024 од 25.02.2026. године, а у складу са чл. 132. Закона о стечају и Националним стандардом бр. 5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника.

Прилог :

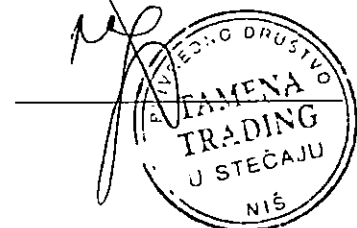
1. Извештај о процени вредности имовине стечајног дужника

Достављено:

1. Стечајном судији
2. Одбору поверилаца
 - Република Србија, Министарство финансија, Пореска управа – Филијала Ниш, преко Државног правобранилаштва, Одељења у Нишу, ул. Војда Карађорђа бр. 16;
 - DUVAN AD LESKOVAC, преко стечајног управника Драгана Пешића, на адресу Јужноморавских бригада бр. 83, Лесковац;
 - Зорица Крстић, из Ниша, ул. Леди Пеџет бр. 1а/8;
3. Разлучном повериоцу
 - Снежана Босић, из Власотинца, ул. Босанска бр. 3.

Стечајни управник

Милан Јовановић



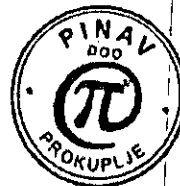
IZVEŠTAJ

- O PROCENI CELISHODNOSTI I SVRSISHODNOSTI PRODAJE STEČAJNOG DUŽNIKA
- O PROCENI PRODAJE STEČAJNOG DUŽNIKA KAO PRAVNOG LICA

**PRIVREDNO DRUŠTVO
TAMENA TRADING doo Niš u stečaju**

Datum procene
30.04.2026. godine

Procenu uradio
PINAV doo



[Handwritten signature]

SADRŽAJ

REZIME PROCENE

1. OPSEG PROCENE

1.1. Potvrda uputstva

1.2. Poverljivost

2. PODACI O NARUČIOCU

3. PROCENA VREDNOSTI

3.1. Procena likvidacione vrednosti imovine

3.1.1. Akcijski kapital stečajnog dužnika

3.1.2. Nepokretnosti stečajnog dužnika

3.2. Procena vrednosti pravnog lica

4. ZAKLJUČAK

5. OGRANIČENJA I ODGOVORNOSTI

6. PRILOZI

REZIME PROCENE

Naručilac procene:	Privredno društvo TAMENA TRADING doo Niš u stečaju Niš - Mediana, 12. februar bb PIB: 105443526 MB: 20383208
Svrha procene:	Utvrđivanje tržišne vrednosti celokupne imovine stečajnog dužnika i procena vrednosti pravnog lica i utvrđivanje strategije prodaje u cilju ostvarenja najviše prodajne vrednosti
Datum procene:	30.04.2026. godine
Datum izveštaja:	30.04.2026. godine
Predmet procene:	Imovina stečajnog dužnika i pravno lice
Osnov procene vrednosti:	Tržišna vrednost
Procenu uradio:	Boban Lepojević, licencirani procenitelj nepokretnosti, Miodrag Živadinović, sudski veštak ekonomske struke, PINA V doo

Procenjena likvidaciona vrednost:

7.682.067 RSD

65.242 EURA

1. OPSEG PROCENE

1.1. POTVRDA UPUTSTVA

U skladu sa zahtevom naručioca definisano je sledeće:

- **Klijent za čije potrebe je pripremljena Procena**
 - **Naziv:** TAMENA TRADING doo Niš u stečaju
 - **Poslovno ime:** Privredno društvo TAMENA TRADING doo Niš u stečaju, Niš - Mediana, 12. februar bb

PIB: 105443526 MB: 20383208

- **Izveštaj o proceni je pripremio i uradio:**
PINAV doo Prokuplje
Boban Lepojević ecc, licencirani procenitelj nepokretnosti licenca broj 294
Miodrag Živadinović, sudski veštak ekonomske struke

- **Predmet procene:**

Na osnovu zahteva Naručioca procene, predmet procene je:

1. Nepokretnosti – PRILOG 1
2. Akcije u vlasništvu stečajnog dužnika
3. Procena vrednosti stečajnog dužnika kao pravnog lica.

- **Svrha procene**

Utvrđivanje tržišne vrednosti imovine u vlasništvu stečajnog dužnika – nepokretnosti, likvidacionom metodom, oprema i inventara u vlasništvu stečajnog dužnika i procena vrednosti stečajnog dužnika kao pravnog lica, a sve na dan procene.

Utvrđivanje strategije prodaje u cilju ostvarivanja najveće prodajne vrednosti i maksimalnog mogućeg kolektivnog namirenja poverilaca.

Procenitelj dozvoljava da se Izveštaj kako u celosti, tako i njegovi delovi, kao i sve informacije date u ovom Izveštaju, slobodno mogu koristiti u svrhu oglašavanja i prodaje imovine, odnosno, stečajnog dužnika kao pravnog lica. Takođe procenitelj je saglasan da Izveštaj ili njegovi delovi, kao i same informacije iz procene, budu sastavni deo prodajne dokumentacije, kao i sastavni deo kupoprodajnog ugovora.

Izveštaj se bez pisane saglasnosti Procenitelja, ne može koristiti u druge svrhe.

• **Zakonski i profesionalni okvir za vršenje procene**

Procena izvršena po nalogu Klijenta, u skladu sa Zakonom o proceniteljima vrednosti nepokretnosti (Službeni glasnik RS broj 108/2016 od 29.12.2016. godine) i Pravilnikom o nacionalnim standardima, kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja (Službeni glasnik RS broj 70/2017 od 20.07.2017. godine).

1.2. POVERLJIVOST

Ovaj Izveštaj je urađen sa svrhom naznačenom na početku i samo za upotrebu od strane gore navedenog klijenta i Agencije za licenciranje stečajnih upravnika. Informacije iz izveštaja su poverljive i u službi su isključivo klijenta i njegovih profesionalnih savetnika

Procenitelj prihvata odgovornost prema Klijentu da Izveštaj uradi profesionalno, sa pažnjom i marljivošću koja se očekuje od kompetentnog procenitelja.

Procenitelj dozvoljava da se Izveštaj kako u celosti, tako i njegovi delovi, kao i sve informacije date u ovom Izveštaju, slobodno mogu koristiti u svrhu oglašavanja i prodaje imovine, odnosno, stečajnog dužnika kao pravnog lica. Takođe procenitelj je saglasan da Izveštaj ili njegovi delovi, kao i same informacije iz procene, budu sastavni deo prodajne dokumentacije, kao i sastavni deo kupoprodajnog ugovora.

2. PODACI O NARUČIOCU

Rešenjem privrednog suda u Nišu, broj 1.St. 15/2024 od 10.07.2024. godine, pokrenut je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, stečajni razlog – trajnija nesposobnost plaćanja.

3. PROCENA VREDNOSTI

3.1. Procena likvidacione vrednosti imovine

3.1.1. Akcijski kapital stečajnog dužnika

Prema dostavljenoj dokumentaciji, stečajni dužnik je vlasnik 34.598 običnih akcija sa pravom glasa, u privrednom društvu Trgocentar a.d. Leskovac. Prema javno dostupnim informacijama, privredno društvo Trgocentar a.d. Leskovac, je aktivno privredno društvo, MB: 07196148, PIB: 101910586, sa sedištem u Leskovcu, ulica Kralja Petra I broj 9. Ukupan osnovni, upisan i uplaćeni kapital društva je 605.653,80 Eura. Vrednost akcija, sa kojima se trgovalo na berzi, privrednog društva, kretala se u intervalu vrednosti od najviše, 22.10.2007.

Izveštaj o proceni vrednosti stečajnog dužnika TAMENA TRADING doo u stečaju

godine sa vrednošću od 6.000 RSD po akciji, do najniže vrednosti 10.11.2023. godine, sa vrednošću od 84 RSD po akciji. Od 10.11.2023. godine, nije bilo više trgovanja akcijama privrednog društva. Na dan pisanja Izveštaja zvanična cena po akciji, na Beogradskoj berzi je 84 RSD.

Akcije koje su u vlasništvu stečajnog dužnika su predmet razlučnog prava poverioca.

TRŽIŠNA VREDNOST AKCIJA U VLASNIŠTVU STEČAJNOG DUŽNIKA					
R.br	OPIS	Broj akcija	Vrednost po akciji u RSD	Vrednost RSD	Vrednost EURO
1	Trgocentar a.d. Leskovac, obične akcije sa pravom glasa. Simbol: TRGC	34,598	84.00	RSD 2,906,232	€ 24,682
UKUPNO				RSD 2,906,232	€ 24,682

3.1.2. Nepokretnosti stečajnog dužnika

Procenitelj je izvršio procenu nepokretnosti stečajnog dužnika – PRILOG 1.

3.2. Procena vrednosti pravnog lica

Tržište kapitala u Srbiji nije dovoljno razvijeno da bi se imala precizna informacija o prometu malih privrednih društava, ova informacija nije dostupna ni na nivou statističkih podataka. U odsustvu ostvarenih transakcija nije bilo moguće utvrditi vrednost kapitala tržišnim pristupom.

Stečajni dužnik ne ostvaruje prihode i ne obavlja delatnost duži vremenski period, niti su finansijski izveštaji relevantni za poslovnu analizu. Iz napred navedenih razloga procenitelj nije bio u mogućnosti da izvrši projektovanje budućih poslovnih prihoda. Odsustvo sa tržišta i neposedovanje bilo kakvih prepoznatljivih licenci, franšiza i brenda čini povratak na tržište potpuno neizvestnim, odnosno, sve projekcije poslovanja bi se morale raditi kao kod novoosnovanih preduzeća i iz tog razloga procenitelj nije radio procenu vrednosti kapitala stečajnog dužnika projekcijom i diskontovanjem novčanih tokova, tj., procenitelj konstatuje da nema elemenata za procenu vrednosti kapitala prinostnim putem., a samim tim ni mogućnosti procene stečajnog dužnika kao pravnog lica.

ODNOS UKUPNE VREDNOSTI I VREDNOSTI IMOVINE POD TERETOM

NAZIV TERETA	IZNOS	% učešća
UKUPNA VREDNOST	65,242 €	100
VREDNOST POD HIPOTEKOM I ZALOGOM	24,682 €	37.83
UKUPNO POD TERETOM	24,682 €	37.83

Od ukupne tržišne vrednosti stečajnog dužnika na dan procene, vrednost koja je pod teretom čini 37,83 % ukupne vrednosti stečajnog dužnika.

4. ZAKLJUČAK

Procenitelj je stava da bi način prodaje imovine koji bi pozitivno uticao na interesovanje potencijalnih kupaca, te sa stanovišta ostvarivanja najviše prodajne cene, brzog i efikasnog unovčenja imovine i namirenja poverilaca, bio prodajom imovine stečajnog dužnika likvidacionom metodom u 3 (tri) posebne celine odnosno paketa imovine stečajnog dužnika.

CELINA 1:

PRODAJNA CELINA 1			
Zgrada poslovnih usluga - KP 2346/1 KO Brestovac			
R. Br	OPIS	Procenjena vrednost EURO	Procenjena vrednost RSD
1	Zgrada poslovnih usluga	15,120	1,780,341
UKUPNO		€ 15,120	RSD 1,780,341

CELINA 2:

PRODAJNA CELINA 2			
Zgrada poslovnih usluga - KP 3005/1 KO Pečenjevce			
R. Br	OPIS	Procenjena vrednost EURO	Procenjena vrednost RSD
1	Zgrada poslovnih usluga	25,440	2,995,494
UKUPNO		€ 25,440	RSD 2,995,494

CELINA 3:

PRODAJNA CELINA 3			
Akcije			
R. Br	OPIS	Procenjena vrednost EURO	Procenjena vrednost RSD
1	Akcije Trgocentar a.d. Leskovac. Simbol: TRGC	24,682	2,906,232
UKUPNO		€ 24,682	RSD 2,906,232

Procenitelj još jednom ističe da mu je prilikom izrade procene predočeno postojanje imovine stečajnog dužnika koja je predmet procene PRILOGA I i ovog Izveštaja.

Na osnovu dokumentacije koja je dostavljena procenitelju, stečajni dužnik nema druge imovine - pokretne i nepokretne, potraživanja, akcija i udela u drugim pravnim licima i eventualno aktivne sudske postupake.

UKUPNA VREDNOST			
1	Nepokretnosti	€ 40,560	RSD 4,775,835
2	Akcije	€ 24,682	RSD 2,906,232
UKUPNO		€ 65,242	RSD 7,682,067

Na osnovu svega napred navedenog i detaljne analize i argumentacije u Izveštaju, procenjuje se vrednost stečajnog dužnika, na iznos:

7.682.067 RSD

(sedam miliona šesto osamdeset dve hiljade šezdeset sedam dinara)

Odnosno:

€ 65.242

(šezdeset pet hiljada dvesta šetrdeset dva eura)

Po srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan 30.04.2026. godine

1€= 117,7474 RSD

PINAV doo Prokuplje



5. OGRANIČENJA I ODGOVORNOSTI

Ovaj Izveštaj je sačinjen kao poverljiv isključivo za potrebe Naručioca.

Ovaj Izveštaj je napisan u skladu sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike. Prilikom vrednovanja primenjeni su odgovarajući pristupi, metode, standardi i postupci koji su u samom Izveštaju obrazloženi. Procenitelj nastupa nezavisno i nepristrasno i nema nikakvog ličnog interesa za odstupanje od principa realnosti i objektivnosti niti je u bilo kakvom sukobu interesa.

Procenitelj dozvoljava da se Izveštaj kako u celosti, tako i njegovi delovi, kao i sve informacije date u ovom Izveštaju, slobodno mogu koristiti u svrhu oglašavanja i prodaje imovine, odnosno, stečajnog dužnika kao pravnog lica. Takođe procenitelj je saglasan da Izveštaj ili njegovi delovi, kao i same informacije iz procene, budu sastavni deo prodajne dokumentacije, kao i sastavni deo kupoprodajnog ugovora.

Izveštaj o proceni je sačinjen na osnovu dokumenata i informacija dobijenih od Naručioca i one se smatraju tačnim i važećim. U slučajevima kada ovi podaci nisu potpuni, dovoljni ili pak ako su nedostupni, polazi se od subjektivnih pretpostavki, baziranih na tržišnim informacijama i dosadašnjem profesionalnom iskustvu.

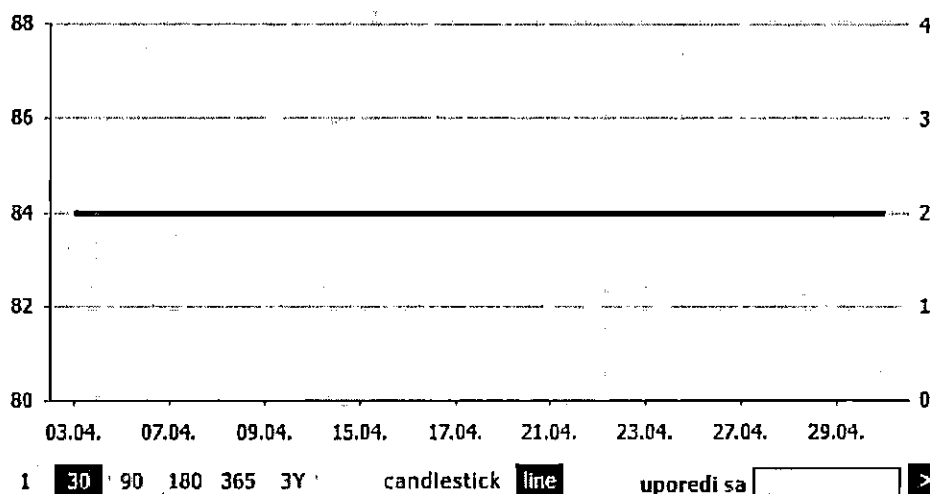
Procenitelj na osnovu svoje poslovne etike kao i Zakona o proceniteljima vrednosti nepokretnosti, preuzima na sebe potpunu odgovornost da rastumači posavetuje i upozori klijenta, a sve na osnovu toga što je uvidom u javne knjige došao do njemu stručnih saznanja.

6. PRILOZI

- **PRILOG 1**

Izveštaj o proceni vrednosti stečajnog dužnika TAMENA TRADING doo u stečaju

TRGC - Trgocentar a.d. , Leskovac - 30.04.2026.



Osnovni podaci	
Naziv hartije	Trgocentar a.d. Leskovac, obične akcije sa pravom glasa (BI)
Simbol	TRGC
Tržište	MTP
Metod trgovanja	Metod kontinuiranog trgovanja
Matični broj	07196148
ISIN	RSTRGRE49797
CFI	ESVUFR
Oznaka sektora	G-4752
Naziv sektora	G - Trgovina na veliko i malo i popravka motornih vozila
Broj izdatih hartija (prema Informatoru)	43.928
Broj uključenih hartija	43.928
Valuta	RSD
Statistički prikaz vlasništva preduzeća	Centralni registar HoV
Internet prezentacija	-
Tržišna kapitalizacija	3,689.952

Dnevni podaci 30.04.2026.	
Cena	84
Promena	0,00% 0 RSD
Obim	0
Promet	0
Cena otvaranja	/
Najviša dnevna cena	/
Najniža dnevna cena	/
VWAP	/

52 nedelje	
Najviša cena	Najniža cena
/	/

Istorijska	
Najviša cena	Najniža cena
6.000	84
22.10.2007.	10.11.2023.

Akcije ovog Izdavaoca obeležene su oznakom "BI" (bez informatora o izdavaocu) iz razloga utvrđenih Pravilima poslovanja Berze.

Izveštaj o proceni vrednosti stečajnog dužnika TAMENA TRADING doo u stečaju

REGISTAR PRIVREDNIH DRUŠTAVA

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU TRGOCENTAR, LESKOVAC

Ime	TRGOCENTAR
Poslovno ime	AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU TRGOCENTAR, LESKOVAC
Status	Активен
Pravna forma	Акционерско друштво
Matični broj	07196148
Datum osnivanja	10.02.1995.

Članovi

1. Akcijanski kapital

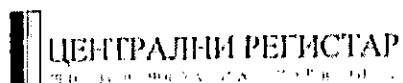
Poslovno ime	Акцијски капитал	
Uloga člana	Акционар	
Novčani ulog		
	Vrednost	Datum
Уписан	605.653,80 EUR	-
Уплаћен	605.653,80 EUR	31.12.2004.

Osnovni kapital

Novčani kapital		
	Vrednost	Datum
Уписан	605.653,80 EUR	-
Уплаћен	605.653,80 EUR	31.12.2004.

Ograniči / Pokaži registrovani podatke

Izveštaj o proceni vrednosti stečajnog dužnika TAMENA TRADING doo u stečaju



Београд, 12. јануар 2026. године
10 бр. 61/26

„TAMENA TRADING“ ДОО ППНП - У СТЕЧАЈУ
Милан Јовановић, стечајни управник

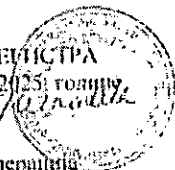
Поштовани,

Поводом Вашег дописа бр. 1, Ст.15/2024 од 30.12.2025. године, у прилогу Вам достављамо Извод стања рачуна финансијских инструмената клијента „TAMENA TRADING“ ДОО ППНП (МБ: 20383208) на дан 09.01.2026. године.

Подаци у овом допису и његовим прилозима су поверљиви и достављају се за потребе надлежног органа и не могу се користити у друге сврхе.

С поштовањем,

за ДИРЕКТОРА ЦЕНТРАЛНОГ РЕГИСТРА
по овлашћењу 50 бр. 2-329 од 04.09.2025. годину
Сана Јанковић
Сана Јанковић
Директор Сектора пословних операција



Прилог: као у тексту

11000 Београд, Зорана Жукловића 5, е/б/екап А1, телефон: 3131130
МБ: 17518968, ПИБ: 103154135, Шифра делатности: 6019
Рачуни: 165-1646-54; 325-95005001010/95-50; 205-202109-18; 105-21603-37;
205-0000001249992-59; 325-9500600058828-09

Izvod stanja računa finansijskih instrumenata klijenta na dan: 09/01/2026

JMB i naziv imaoца FI*: 20383208 - TAMENA TRADING DOO NIŠ

CENTRALNI REGISTAR HoV (40000-921-0020588420-43)

ISIN	CFI	Tiker	Vrsta FI*	Naziv izdavaoca	Nominalna vrednost	Valuta	Kolicina FI*
RSTRGRE48797	ESVUFR	TRGRAK3703	Akcija	TRGOCENTAR AD LESKOVAC	1.000,00	RSD	34508

TRGOCENTAR LEŠK VTO #PO RSD1000

JMB i naziv imaoца FI*: 20383208 - TAMENA TRADING DOO NIŠ

CENTRALNI REGISTAR HoV (40000-911-0020588420-48)

ISIN	CFI	Tiker	Vrsta FI*	Naziv izdavaoca	Nominalna vrednost	Valuta	Kolicina FI*
RSTRGRE48797	ESVUFR	TRGRAK3799	Akcija	TRGOCENTAR AD LESKOVAC	1.000,00	RSD	0

TRGOCENTAR LEŠK VTO #PO RSD1000

Izvod prikazuje sve finansijske instrumente koje je klijent dotadovlasniostvao.

Ovaj izjava ima vrednost bez pečata i potpisa

*FI - finansijski instrument

1/1

Izvod suvlasništva FI* klijenata na dan: 09/01/2026

Naziv imaoce FI* (JMB): TAMENA TRADING DOO NIŠ (20383208)

Klijent nije evidentiran kao suvlasnik



Република Србија
ПРИВРЕДНИ СУД У ПИНАУ
Војводе Путника 26
Пост. Бр. 1, Ст. 15/2024
Датум, 10.07.2024. године

ПРИВРЕДНИ СУД У ПИНАУ, стеčajни судија Ксенија Соколовић, у поступку по предлогу предлагача – дужника PRIVREDNO DRUŠTVO TAMENA TRADING DOO NIŠ- U PRINUDNOJ LIKVIDACIJI, ул. 12 фебруар 66, МБ:20383208, ПИБ:105443526, која заступа Државни Регистар, на рочишту за утврђивање постојања разлога за отварање стеčajног поступка над дужником, донео је дана 10. 07. 2024. године следеће

РЕШИЊЕ

ОТВАРА СЕ ПОСТУПАК СТЕЧАЈА над стеčajним дужником дужником PRIVREDNO DRUŠTVO TAMENA TRADING DOO NIŠ- U PRINUDNOJ LIKVIDACIJI, ул. 12 фебруар 66, МБ:20383208, ПИБ:105443526.

Стеčajни разлог је трајнија неспособност плаћања, предлагач-ст.дужник је потпуно обуставио сва плаћања у непрекидном трајању дужином од 30 дана.

За стеčajног управника именује се Ђошић Весна, Колубарска 30 Ниви, одређена аутоматским одабиром.

Пошњају се поверљивици да у року од 120 дана од дана објављивања огласа о отварању стеčajног поступка над стеčajним дужником у Службеном гласнику РС, пријаве оном суду своја обезбеђења и необезбеђења потраживања према стеčajном дужнику писменим пријавом поднетом у два примерка са приложеним доказима о основаности потраживања. Све пријаве потраживања поднете по истеку рока од 120 дана биће одбачене или неблаговремене.

Пошњају се дужници стеčajног дужника да одмах испуње своје обавезе према стеčajном дужнику.

1

ПРВО ПОВЕРЉИВАЧКО РОЧНИШТЕ заказује се за 17.09.2024. године са почетком у 11.00 часова, за које се седница и седница Скупштине поверилаца и позивају се сви поверљивци да истој присуствују у судници бр.14 Привредног суда у Нишу у Ул. Војводе Путника 26

РОЧНИШТЕ ЗА ИСПИТИВАЊЕ ПОТРАЖИВАЊА заказује се за 24.12.2024. године са почетком у 11.00 часова у судници бр.14 Привредног суда у Нишу у Ул. Војводе Путника 26

Решење одмах објавити на обласној и електронској табли суда и доставити надлежним органима.

Образложење

Предлогом од 02. 03. 2023. године, законски заступник предлагачи је предложио да суд покрене стечајни поступак над дуžником PRIVREDNO DRUŠTVO TAMENA TRADING DOO NIŠ- U PRINUDNOJ LIKVIDACIJI, ул. 12 фебруар 66, МБ:20083308, ПИБ:105143526, који по закону заступа директор Далибор Брајдић, из разлога постојања трајније неспособности плаћања, прописан чл. 11, ст. 2, тач. 1. Закона о стечају.

У предлогу је навео да је дуžник у непрекидној блокади почев од 01. 03. 2018. године што на дан доношења предлога износи 29.037,968,14 динара и укупно 1827 лица.

Сматра да постоји стечајни разлог трајније неспособности плаћања дуžника PRIVREDNO DRUŠTVO TAMENA TRADING DOO NIŠ- U PRINUDNOJ LIKVIDACIJI и да Привредни суд у складу са Законом о стечају отвори стечајни поступак над дуžником.

У прилог основаности својих тварања, приложио је следеће доказе: извод из регистра претраживања дуžника у принудној наплати, извод са интернет презентације НБС претраживање јединственог регистра рачуна.

Суд је навео доказ читањем свих предложених доказа и на основу истих, и то Извода са званичног интернет сајта НБС – Претраживање дуžника у принудној наплати на дан 02. 03.2023. године као и на основу увида у Извештај привредног

3

На питање да ли је овај документ или повремено издање из издања издати на основу одредаба о издавању докумената, одговор је да је овај документ издање из издања издати на основу одредаба о издавању докумената и издавању докумената.

Овај документ је издање из издања издати на основу одредаба о издавању докумената и издавању докумената. Овај документ је издање из издања издати на основу одредаба о издавању докумената и издавању докумената.

Овај документ је издање из издања издати на основу одредаба о издавању докумената и издавању докумената. Овај документ је издање из издања издати на основу одредаба о издавању докумената и издавању докумената.

Овај документ је издање из издања издати на основу одредаба о издавању докумената и издавању докумената.

Овај документ је издање из издања издати на основу одредаба о издавању докумената и издавању докумената. Овај документ је издање из издања издати на основу одредаба о издавању докумената и издавању докумената.

Овај документ је издање из издања издати на основу одредаба о издавању докумената и издавању докумената.

Овај документ је издање из издања издати на основу одредаба о издавању докумената и издавању докумената. Овај документ је издање из издања издати на основу одредаба о издавању докумената и издавању докумената.

Овај документ је издање из издања издати на основу одредаба о издавању докумената и издавању докумената.

Овај документ је издање из издања издати на основу одредаба о издавању докумената и издавању докумената.

Izveštaj o proceni vrednosti stečajnog dužnika TAMENA TRADING doo u stečaju

registrovana u poslovnim knjigama kao posrednica i da postoje partični posrednici pred sudom ne protiv stečajnog dužnika već protiv njea kao fizičkog lica Drenbora Briđanića.

Na navedenih dokaza iz spisa predmeta na koje niko nije izneo primedbe, primislati da je dužnik obustavio sve plaćanja u nepravilnom trajanju dužem od 30 dana.

Na osnovu utvrđenog, sud nalazi da je nepuńen stečajni razlog trajnije nesposobnosti plaćanja u smislu čl. 11. st. 2. tč.1) Zakona o stečaju i da je sa tim u vezi predlog predlagaca za stvaranje stečajnog postupka, osnovan. Navedenim odredbom Zakona propisano je da se stečajni postupak otvara kada se utvrdi da je stečajni dužnik potpuno obustavio sve plaćanja u nepravilnom trajanju od 30 dana.

Na navedenih razloga, u skladu sa navedenim zakonskim odredbama, sud je primenom odredaba čl. 11. st. 2. tč. 1) i čl. 11. st. 3. tč.2., čl. 55. čl. 69. st. 1. i čl. 70. Zakona o stečaju, doneo odluku kao u stavu 1. i 2. nareke rešenja.

Stavom trećim nareke rešenja, za stečajnog upravnika imenovana je Vesna Bošić na Pina, Kolubarska br. 30, metodom automatskog odabira i u skladu sa primedbom NAC-a B Pnj 135/24 od 17.04.2024. godine.

Odluku kao u stavu 4. i 5. nareke rešenja, sud je doneo primenom odredbi čl. 70. st.1.tč.5. i čl. 111. Zakona o stečaju.

Odluku kao u stavu 6. i 7. nareke rešenja, sud je doneo primenom čl. 36. st. 2. i čl. 72. st. 2. Zakona o stečaju.

Odluka sadržana u stavu 8. nareke rešenja, doneta je saglasno čl. 70. st. 1. tč. 9) Zakona o stečaju.

Na svega navedenog sud je s pońivim na ovlašćena iz čl. 18 Zakona o stečaju doneo odluku kao u nareci ovog rešenja.

Stečajni sudija
Ksenija Sokolović



4



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
Број: 740-05-03133/2010-03
Датум: 6.7.2011. год.
Немањина 22-26
Београд

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) решавијући по захтеву који је поднео Живадиновић Миодраг за именовање судског вештака, министар правде донео је

РЕШЕЊЕ

ИМЕНУЈЕ СЕ Живадиновић (Мирослав) Миодраг, економиста, адреса: Булевар Немањина 38/41, Паш, за судског вештака за област економско-финансијска - ужа специјалност: финансије, банкарство и осигурање

Обратложење

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 именовања 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 објављеним 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 научним 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 ишеу дужни да достављају доказе из тачке 4-6.

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

-уверене о држављанству.

Izveštaj o proceni vrednosti stečajnog dužnika TAMENA TRADING doo u stečaju

- 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.

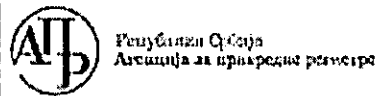
Поред општих услова, описаним доказима доказује се испуњеност посебних услова прописаних Законом о судским вештацима и то да кандидат има одговарајуће стечено високо образовање на студијама другог степена, односно на основним студијама за одређену област вештачења(изузетно да има најмање завршену средњу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





Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000191627210

БД 75880/2021

Дана, 21.09.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15, став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС”, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обавезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Бобан Лепојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обавезника, на се у Регистар привредних субјеката региструје:

PINAV DOO PROKUPLJE

са следећим подацима:

Пословно име: PINAV DOO PROKUPLJE

Скраћено пословно име: PINAV DOO

Регистарски број/Матични број: 21717835

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112677237

Правни форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПРОКУПЉЕ, ВУКА СТЕФАНОВИЋА КАРАЏИЋА 101, ПРОКУПЉЕ, 18400
Прокупље, Србија

Претходна делатност: 6910 - Правни послови

Време трајања: неограничено

Izveštaj o proceni vrednosti stečajnog dužnika TAMENA TRADING doo u stečaju



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Бобан Лепојевић
ЈМБГ: 1111973733524
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 900,00 RSD
Удео: 90,00%
- Име и презиме: Миодраг Живадиновић
ЈМБГ: 2810972730016
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 100,00 RSD
Удео: 10,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Бобан Лепојевић
ЈМБГ: 1111973733524
Функција у привредном субјекту: Директор
Наčin заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 15.09.2021 године

Адреса за пријем електронске поште: bobanlepojevic@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 15.09.2021 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 73880/2021, дана 16.09.2021. године, подносилац је стекао право на плаћање узмишеног износа изнанаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 68454/2021 од 18.08.2021. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5. и 6. истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Број: 002443456 2025 10520 016 000
420 005
19. јун 2025. 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. стаа 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-аутоматично тумачење и 2/23-УС) и Решења о преносу овлашћења Број: 1843/74/2025 од 9. маја 2025. године, решавајући по захтеву Бобана Лепојевића за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доноси

РЕШЕЊЕ

којим се

БОБАНУ ЛЕПОЈЕВИЋУ

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 1111973733524

обнавља

ЛИЦЕНЦА

за вршење процене вредности непокретности
регистарски број: 294
на период од три године и важи до 12. јула 2028. године

Образложење

Лиценцирани проценитељ Бобан Лепојевић поднео је 29. маја 2025. године захтев за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности (регистарски број 294 од 12. јула 2022 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 процене 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 истekom три године од дана издавања, ако лиценцирани проценитељ у прописаном року не поднесе уредан и потпуан захтев за обнављање лиценце.

Увидом у приложени 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 7.410,00 динара, у складу са чланом 3. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03... и 94/24) 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.



PRILOG 1:

IZVEŠTAJ O PROCENI TRŽIŠNE VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI

Privrednog društva TAMENA TRADING doo Niš u stečaju

- Zgrada poslovnih usluga, KP 2346/1 KO Brestovac, površine 42 m²
- Zgrada poslovnih usluga, KP 3005/1 KO Pečenjevce, površine 53 m²

Datum procene
30.04.2026. godine

Procenu uradio
PINAV doo



PINAV doo

SADRŽAJ

1. OPSEG PROCENE

- 1.1. Potvrda uputstva
- 1.2. Identifikacija
- 1.3. Izvori informisanja
- 1.4. Delokrug rada
- 1.5. Najbolja i najisplativija upotreba
- 1.6. Opšte napomene
- 1.7. Poverljivost

2. MAKRO LOKACIJA

- 2.1. Opšti opis
- 2.2. Komunikacije

3. OPIS PREDMETA PROCENE

- 3.1. Identifikacija nepokretnosti
- 3.2. Mikrolokacija, pristupi i izloženosti
- 3.3. Opis nepokretnosti

4. PRAVNI OSNOV

- 4.1. Vlasništvo
- 4.2. Planiranje/Urbanistički uslovi

5. STANJE I IZVRŠENA RENOVIRANJA PREDMETA PROCENE

- 5.1. Stanje predmeta procene
- 5.2. Građevinska dokumentacija
- 5.3. Štetni materijali
- 5.4. Zaštita životne sredine

6. PROCENA VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI

- 6.1. Metodologija procene

7. ZAKLJUČAK

8. OGRANIČENJA I ODGOVORNOSTI

REZIME PROCENE

Naručilac procene:	Privredno društvo TAMENA TRADING doo Niš u stečaju Niš - Mediana, 12. februar bb PIB: 105443526 MB: 20383208
Svrha procene:	Utvrđivanje tržišne vrednosti nepokretnosti za potrebe utvrđivanja vrednosti celokupne imovine stečajnog dužnika i procene vrednosti pravnog lica, kao i utvrđivanje strategije prodaje u cilju ostvarenja najviše prodajne vrednosti,
Datum procene:	30.04.2026. godine
Datum posete :	31.03.2026. godine
Datum izveštaja:	30.04.2026. godine
Predmet procene:	Zgrade poslovnih usluga u Brestovcu i Pečenjevcu
Namena nepokretnosti:	Poslovna aktivnost
Katastarska parcela:	KP 23461/1 KO Brestovac i KP 3005/1 KO Pečenjevce
Procenu uradio:	Boban Lepojević licencirani procenitelj nepokretnosti, PINAV doo

Procenjena tržišna vrednost:

- **Zgrada poslovnih usluga – KP 2346/1 KO Brestovac**

15.120 EURA 1.780.341 RSD

- **Zgrada poslovnih usluga - KP 3005/1 KO Pečenjevce**

25.440 EURA 2.995.494 RSD

1. OPSEG PROCENE

1.1. POTVRDA UPUTSTVA

U skladu sa zahtevom naručioca definisano je sledeće:

- **Klijent za čije potrebe je pripremljena Procena**
 - **Naziv:** TAMENA TRADING doo Niš u stečaju
 - **Poslovno ime:** Privredno društvo TAMENA TRADING doo Niš u stečaju, Niš - Mediana, 12. februar bb

PIB: 105443526 MB: 20383208

- **Izveštaj o proceni je pripremio i uradio**
Boban Lepojević ecc, licencirani procenitelj nepokretnosti, PINAV doo

- **Predmet procene**

Na osnovu zahteva Naručioca procene, predmet procene su nepokretnosti:

1. Zgrada poslovnih usluga, KP 2346/1 KO Brestovac, površine 42 m²,
2. Zgrada poslovnih usluga, KP 3005/1 KO Pečenjevce, površine 53 m².

- **Svrha procene**

Utvrđivanje tržišne vrednosti nepokretnosti, za potrebe utvrđivanja ukupne vrednosti imovine stečajnog dužnika, kao i stečajnog dužnika kao pravnog lica.

Procenitelj dozvoljava da se Izveštaj kako u celosti, tako i njegovi delovi, kao i sve informacije date u ovom Izveštaju, slobodno mogu koristiti u svrhu oglašavanja i prodaje imovine, odnosno, stečajnog dužnika kao pravnog lica. Takođe procenitelj je saglasan da Izveštaj ili njegovi delovi, kao i same informacije iz procene, budu sastavni deo prodajne dokumentacije, kao i sastavni deo kupoprodajnog ugovora.

Izveštaj se bez pisane saglasnosti Procenitelja, ne može koristiti u druge svrhe.

- **Zakonski i profesionalni okvir za vršenje procene**

Procena izvršena po nalogu Klijenta, u skladu sa Zakonom o preceniteljima vrednosti nepokretnosti (Službeni glasnik RS broj 108/2016 od 29.12.2016. godine) i Pravilnikom o nacionalnim standardima, kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja (Službeni glasnik RS broj 70/2017 od 20.07.2017. godine).

1.2. IDENTIFIKACIJA

Obilazak i vizuelna inspekcija predmetne nepokretnosti izvršena je 31.03.2026. godine.

1.3. IZVORI INFORMISANJA

Procena vrednosti predmetne nepokretnosti je bazirana na fizičkoj inspekciji, informacijama dobijenih iz Republičkog geodetskog zavoda – Službe za katastar nepokretnosti, baze podataka o prodajnim cenama za slične nekretnine u blizini predmetne lokacije, oglašenim cenama, informacijama koje su dobijene kod lokalnih agencija za nekretnine, informacijama dobijenih od strane Klijenta (Naručioca), kao i na rezultatima sopstvenih istraživanja i drugim dostupnim informacijama iz medija i drugih izvora.

1.4. DELOKRUG RADA

Procena je pripremljena i urađena u skladu sa konceptom i principima zasnovanim na Nacionalnim standardima procene vrednosti nepokretnosti, izdatim od strane Ministarstva finansija Republike Srbije i Međunarodnim računovodstvenim standardima.

Izveštaj o proceni sadrži sažete podatke o lokaciji, opisu nepokretnosti, vlasništvu, zakupima, pravnom opisu, tržištu nepokretnosti i metodologiji.

Izveštaj uključuje i podatke o pretpostavkama koje je procenitelj sam napravio prilikom formiranja mišljenja o vrednosti.

Osnov procene vrednosti je tržišna vrednost.

Nacionalni standardi procene vrednosti nepokretnosti tržišnu vrednost definišu: "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.";

Dok, tržišnu zakupninu definišu kao: "Procenjen iznos zakupnine za koju bi nepokretnost mogla da se izda u zakup na datum procene vrednosti između voljnog zakupodavca i voljnog zakupca, pod uslovima stvarnog ili pretpostavljenog ugovora o zakupu, između nezavisnih i nepovezanih strana, uz adekvatan marketing, pri čemu su strane posedovale dovoljno saznanja, postupale razborito i nisu bile pod prinudom".

1.5. NAJBOLJA I NAJISPLATIVIJA UPOTREBA

Nacionalni standardi procene vrednosti nepokretnosti definišu najbolju i najisplativiju upotrebu kao: "Tržišna vrednost nepokretnosti odražava njenu najbolju i najisplativiju upotrebu. Nepokretnost je iskorišćena u najboljoj i najisplativijoj meri kada se upotrebljava tako da se njeni potencijali iskoriste u najvećoj meri na način koji je fizički moguć, pravno dopušten i finansijski izvodljiv. Najbolja i najisplativija upotreba može da predstavlja nastavak postojećeg korišćenja nepokretnosti ili prelazak na alternativni način upotrebe te nepokretnosti. To se utvrđuje

uzimajući u obzir nameru koju učesnik na tržištu ima u vidu za predmetnu nepokretnost u trenutku kada određuje cenu koju je spreman da ponudi.”

Najbolja i najviše isplativa upotreba nepokretnosti predstavlja njenu upotrebu na način da maksimalno eksploatiše njen potencijal, a koja je fizički moguća, pravno dopuštena i finansijski izvodljiva. Definisane ovakve upotrebe nepokretnosti ima za cilj postizanje najveće moguće vrednosti na tržištu.

Procenitelj je stava da je postojeća namena, poslovna aktivnost, ujedno i najbolja namena predmetnih nepokretnosti. Ne postoji nikakva ekonomska isplativost i fizička izvodljivost, da se opravdano promeni potrebna namena.

1.6. OPŠTE NAPOMENE

Procena vrednosti je projekcija cena i vrednosti, zasnovana na tekućim tržišnim uslovima i dostupnim informacijama u vreme procene, a ne garancija. Različiti procenitelji mogu, na propisan metodološki način, doći do različitih mišljenja i vrednosti. Uslovi na tržištu su uslovi neizvesnosti i promena, i rezultati procena moraju biti interpretirani u svetlu te neizvesnosti. Definicija tržišne vrednosti zahteva od procenitelja da dođe do maksimalne tržišne vrednosti, dok se u praksi smatra prihvatljivim da procenitelji mogu svoje mišljenje izraziti i u okviru nekog ranga mogućih vrednosti.

U postupku konkretne procene, procenitelj je pošao i od određenih subjektivnih pretpostavki. Iako ove pretpostavke smatra logičnim i opravdanim, one ne moraju na isti način biti posmatrane od strane vlasnika nepokretnosti i investitora.

Investitori moraju imati na umu da prihodi od nepokretnosti mogu varirati, i da cene mogu značajno fluktuirati. Posledično, investitori mogu biti na gubitku kod ulaganja u određenu nepokretnost. Takođe, informacije iz prošlosti nisu nužno i siguran pokazatelj za buduće performanse.

Tržište nepokretnosti stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i proizvodnih objekata u Srbiji beleži konstantan rast cena, dok je obim aktivnosti povećan.

1.7. POVERLJIVOST

Ovaj Izveštaj je urađen sa svrhom naznačenom na početku i samo za upotrebu od strane gore navedenog klijenta i Agencije za licenciranje stečajnih upravnika. Informacije iz izveštaja su poverljive i u službi su isključivo klijenta i njegovih profesionalnih savetnika

Procenitelj prihvata odgovornost prema Klijentu da Izveštaj uradi profesionalno, sa pažnjom i marljivošću koja se očekuje od kompetentnog procenitelja.

Procenitelj dozvoljava da se Izveštaj kako u celosti, tako i njegovi delovi, kao i sve informacije date u ovom Izveštaju, slobodno mogu koristiti u svrhu oglašavanja i prodaje imovine, odnosno, stečajnog dužnika kao pravnog lica. Takođe procenitelj je saglasan da Izveštaj ili njegovi delovi, kao i same informacije iz procene, budu sastavni deo prodajne dokumentacije, kao i sastavni deo kupoprodajnog ugovora.

2. MAKRO LOKACIJA

2.1. OPŠTI OPIS

Republika Srbija nalazi se na raskrsnici panevropskih puteva koridora 10 i 7, na putu iz Evrope u Aziju. Sa stanovništvom od oko deset miliona ljudi, ovo tržište je među najvećim u regionu. Srbija se nalazi u geografskom sedištu Zone slobodne trgovine Jugoistočne Evrope, obezbeđujući na taj način povoljan carinski tretman u pristupu tržištu od oko 55 miliona ljudi. Pored toga, Srbija je i jedina zemlja u region koja ima potpisan i Ugovor o slobodnoj trgovini sa Rusijom, što znači da većina robe proizvedene u Srbiji, ima slobodni pristup tržištu Rusije koje broji blizu 200 miliona ljudi. Srbija je i članica, pored Albanije i Severne Makedonije, ekonomsko – političke zone „Otvoreni Balkan“, čija ukupna površina iznosi 131.935 km² sa stanovništvom od skoro 12 miliona stanovnika.

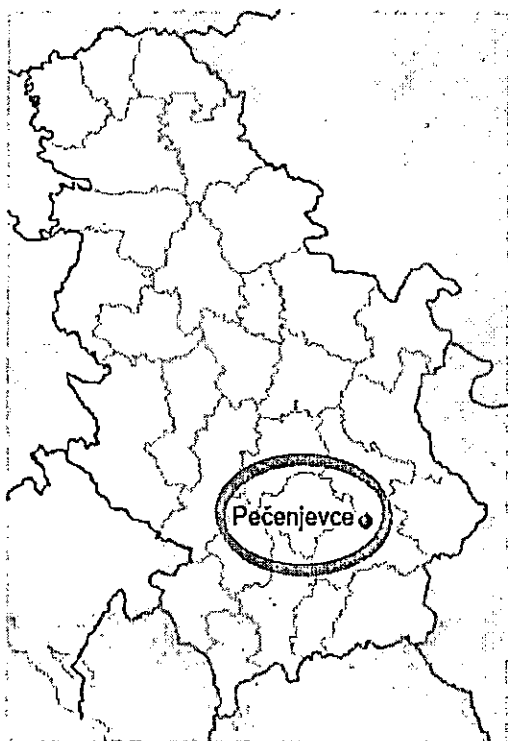
Leskovac je gradsko naselje i administrativni centar istoimene teritorijalne jedinice i Jablaničkog upravnog okruga. Status grada dobio je 2007. godine. Grad se nalazi u Leskovačkoj kotlini, poznatoj po srpskom petorečju. Kroz samo naselje protiče reka Veternica, a nedaleko od Leskovca protiče Južna Morava, koja prima sve veće pritoke grada. Leskovac leži na nadmorskoj visini od 228 m i kotlina u kojoj je smešten okružena je planinama Radan, Goljak i Pasjača na zapadu, Kukavica i Čemernik na jugu i Babička gora, Seličevica i Suva planina na istoku. Ime Leskovac grad je dobio po šumama leske tj. lešnika.

Grad Leskovac ima 144 naselja od kojih su Leskovac, Vučje, i Grdelica gradskog tipa. Kao privredni, politički, društveni, kulturno prosvetni i administrativni centar Jablaničkog okruga poznat je po tome što je grad sa razvijenom tekstilnom, hemijskom, drvoprerađivačkom i prehrambenom industrijom, grad roštilja i kulinarskih specijaliteta. Kao takav, Leskovac je sedište velikog broja kulturnih institucija, među kojima su i Narodni muzej i Narodna biblioteka Radoje Domanović. Kulturne aktivnosti u gradu isprepletane su sa njegovim nasleđem, te je najpoznatija manifestacija u gradu posvećena leskovačkom roštilju i nosi naziv Leskovačka roštiljijada. Pored roštiljijade, u Leskovcu se svake godine održavaju Leskovački karneval i Leskovački internacionalni filmski festival (LIFFE).

Prema popisu iz 2022. godine, u samom Leskovcu živelo je 58.338 stanovnika, dok je na području grada Leskovca živelo 123.950 stanovnika. Stanovništvo grada većinski čine Srbi pravoslavci, te je u gradu prisutno nekoliko pravoslavnih verskih objekata, među kojima je najveća crkva Svete Trojice, izgrađena 1931. godine i posvećena Svetoj Trojici, gradskoj slavi Leskovca. Karakteristična je i crkva Odžaklija podignuta 1803. godine i specifična to tome što predstavlja jedinu crkvu u Srbiji sa odžakom.

Pečenjevce je naseljeno mesto grada Leskovca u Jablaničkom okrugu. Prema popisu iz 2022. godine u njemu je živelo 1.203 stanovnika.

Brestovac je naseljeno mesto grada Leskovca u Jablaničkom okrugu. Prema popisu iz 2022. godine u njemu je živelo 1713 stanovnika.



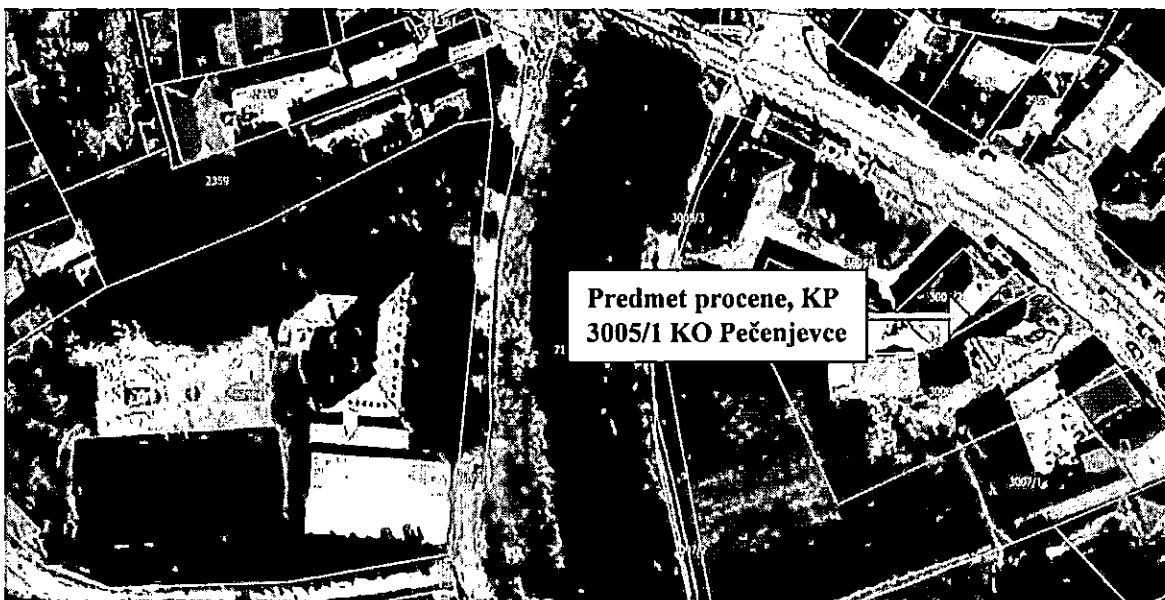
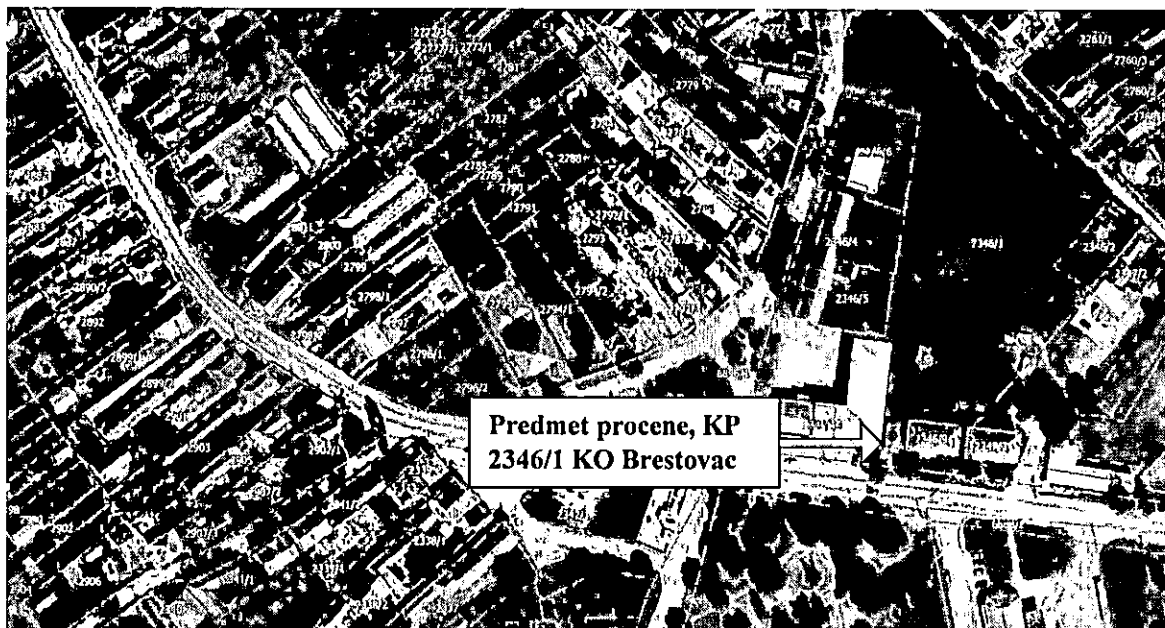
Pečenjevce na karti Srbije



Brestovac na karti Srbije

2.2. KOMUNIKACIJE

Geografsko saobraćajni položaj Leskovca i Leskovačke kotline ima tranzitni karakter. Kroz Leskovačku kotlinu prolaze važne međunarodne saobraćajnice, ali i saobraćajni pravci nižeg reda. Glavni saobraćajni pravac povezuje Zapadnu i Srednju Evropu sa Severnom Makedonijom, Grčkom i Malom Azijom (Koridor X). Na zapadu, dolinom Jablanice nalazi se saobraćajni pravac koji povezuje Leskovačku kotlinu sa Kosovskom kotlinom (Leskovac – Lebane – Medveda – Priština). Kroz Leskovac prolazi međunarodna pruga koja prati putni pravac Koridora X. Pruga je do Leskovca došla 1886. godine. Pruga je međunarodnog karaktera i njome saobraćaju vozovi koji idu od Beograda prema Vranju, Skoplju, Solunu i Atini. Pruga je elektrificirana 1974. godine.



Izvor: Geosrbija

3. OPIS PREDMETA PROCENE

3.1. IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI

Lokacija:	Grad Leskovac, Brestovac i Pečenjevce
Katastarska opština:	KO Brestovac, KO Pečenjevce
Katastraske parcele:	KP 2346/1 KO Brestovac i KP 3005/1 KO Pečenjevce

3.2. MIKROLOKACIJA, PRISTUPI I IZLOŽENOSTI

Zgrada poslovnih usluga - KP 2346/1 KO Brestovac:

Predmeti procene – Zgrada poslovnih usluga, nalazi se u centru naseljenog mesta Brestovac. Prilaz do objekta je sa asfaltirane saobraćajnice.

Zgrada poslovnih usluga - KP 3005/1 KO Pečenjevce:

Predmeti procene – Zgrada poslovnih usluga, nalazi se u centru naseljenog mesta Pečenjevce. Prilaz do objekta je sa asfaltirane saobraćajnice.

3.3. OPIS NEPOKRETNOSTI

Zgrada poslovnih usluga - KP 2346/1 KO Brestovac:

Predmeti procene – Zgrada poslovnih usluga, je napravljena od čvrstog materijala, krov je na dve vode, sa uređenim olucima, pokriven crepom. Fasada je uređena, obojena fasadnom bojom i delimično devastirana. Ulaz u objekta je preko četiri stepenika, ulazna vrata i portal su kombinacija metal – staklo. Ulazna vrata su sa metalnim zaštitnim rešetkama. Iznad ulaznih vrata nalazi se devastirana tenda. Prozori su drveni sa zaštitnim metalnim rešetkama. Objekat se sastoji iz dve prostorije – prodajnog dela i magacina, pod je betonski, zidovi su omalterisani i okrečeni. Na više mesta zidovi su ispucali, u magacinskoj prostoriji na jednom mestu je plafon urušen. U magacinskom delu smešten je mokri čvor. Visina objekta je 2,548 m. Objekat je devastiran zbog višegodišnje neodržavanja i nekorišćenja. Instalacije struje, vode i kanalizacije su sprovedene u objektu. Objekat je nakada bio u funkciji prodavnice.

Zgrada poslovnih usluga - KP 3005/1 KO Pečenjevce:

Predmeti procene – Zgrada poslovnih usluga, je napravljena od čvrstog materijala, krov je sa uredenim olucima pokriven trapezastim limom. Fasada je uređena, obojena fasadnom bojom i delimično devastirana. Ispred objekta postavljene su behatom ploče. Ulazna vrata i portal su kombinacija aluminijum – staklo, unutrašnja vrata su sa drvena. Prozor u mokrom čvoru je od drveta sa zaštitnim metalnim rešetkama. Pod je popločan keramičkim pločicama, zidovi su omalterisani i okrečeni. Objekat se sastoji iz tri prostorije – prodajnog dela, magacinskog dela i mokrog čvora. U prodajnom prostoru, na delu zida zalepljene su keramičke pločice do visine od 1,5 m, gde je postavljen lavabo sa izvedenom česmom i bojler. U mokrom čvoru zidovi su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m. Visina objekta je 2,548 m. Instalacije struje, vode i kanalizacije su sprovedene u objektu. Objekat je nakada bio u funkciji prodavnice.

4. PRAVNI OSNOV

4.1. VLASNIŠTVO

Zgrada poslovnih usluga - KP 2346/1 KO Brestovac:

Podaci o parceli: Potes/Ulica: Selo Zadružni dom, Broj parcele: 2346/1, Površina: 13.766 m², Broj lista nepokretnosti -, Broj dela parcele: 3, Vrsta zemljišta: Poljoprivredno zemljište, Kultura: Zemljište pod zgradom i drugim objektom, Površina: 42 m². Imaoci prava na parceli: Naziv: Grad Leskovac, Vrsta prava: Svojina, Oblik svojine: Javna svojina, Udeo: 1/1. Tereti na parceli: NE, Zabeležba parcele: NE.

Podaci o zgradama i drugim građevinskim objektima: Broj objekta: 3, Naziv ulice: Trg Slobode, Kućni broj: -, Kućni podbroj: -, Površina: 42 m², Način korišćenja: Zgrada poslovnih usluga, Pravni status objekta: Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, Broj etaža pod zemljom: -, Broj etaža prizemlje: -, Broj etaža nad zemljom: -, Broj etaža potkrovlje: -.

Imaoci prava na objektu: Naziv: "Tamena Trejding", Vrsta prava: Držalac, Oblik svojine: Privatna, Udeo: 1/1. Tereti na objektu: DA (Objekat izgrađen bez dozvole). Napomene objekta: NE.

Zgrada poslovnih usluga - KP 3005/1 KO Pečenjevce:

Podaci o parceli: Potes/Ulica: Selo Kućni plac, Broj parcele: 3005/1, Površina: 1.781 m², Broj lista nepokretnosti -, Broj dela parcele: 2, Vrsta zemljišta: Građevinsko zemljište izvan građevinskog prostora, Kultura: Zemljište pod zgradom i drugim objektom, Površina: 53 m². Imaoci prava na parceli: Naziv: Grad Leskovac, Vrsta prava: Korisnik, Oblik svojine: -, Udeo: 1/1, Naziv: republika Srbija, Vrsta prava: svojina, Oblik svojine: Državna RS, Udeo: 1/1. Tereti na parceli: NE, Zabeležba parcele: NE.

Podaci o zgradama i drugim građevinskim objektima: Broj objekta: 2, Naziv ulice: Selo Kućni plac, Kućni broj: -, Kućni podbroj: -, Površina: 53 m², Način korišćenja: Zgrada poslovnih usluga, Pravni status objekta: Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, Broj etaža pod zemljom: -, Broj etaža prizemlje: -, Broj etaža nad zemljom: -, Broj etaža potkrovlje: -.

Imaoci prava na objektu: Naziv: "Tamena Trejding", Vrsta prava: Držalac, Oblik svojine: Privatna, Udeo: 1/1. Tereti na objektu: DA (Objekat izgrađen bez dozvole). Napomene objekta: NE.

4.2. PLANIRANJE / URBANISTIČKI USLOVI

Na osnovu dostupne dokumentacije i informacija procenitelj smatra da predmetne nepokretnosti zadovoljavaju uslove date u postojećem Planu detaljne regulacije.

5. STANJE I IZVRŠENA RENOVIRANJA PREDMETA PROCENE

5.1. STANJE PREDMETA PROCENE

Stanje predmeta procene je detaljno opisano u Izveštaju, u delu: 3.3. Opis nepokretnosti.

5.2. GRAĐEVINSKA DOKUMENTACIJA

Procenitelju nije bila dostupna građevinska dokumentacija za postojeće objekte što suštinski nije uticalo na kvalitet procene i odluku o izboru metoda procene. Najbolja namena nekretnine je poslovna aktivnost.

5.3. ŠTETNI MATERIJALI

Ne postoje podaci da su tokom izgradnje objekta korišćeni bilo kakvi štetni materijali.

5.4. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Lokacija objekata je u ekološki čistoj sredini. Uvidom na licu mesta na predmetnim lokacijama, može se konstatovati da se ne mogu uočiti i da se ne očekuju bitni štetni uticaji na životnu sredinu. Nema vidljivog rizika od zagađenja terena. U blizini ne postoje deponije. Procenitelj nije došao do saznanja da su nepokretnosti pod uticajem bilo kakvog rizika od poplava, niti da je u ovim delovima naseljenih mesta (Brestovca i Pečenjevca) evidentirana pojava klizišta.

6. PROCENA VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI

6.1. METODOLOGIJA PROCENE

Pravilnik o Nacionalnim standardima (Službeni glasnik RSbr 70 od 20.7. 2017) tržišnu vrednost definiše na sledeći način:” **Procenjeni iznos za koji bi nepokretnost mogla da se razmeni na datum procene, između voljnog kupca i voljnog prodavca, u transakciji između nezavisnih i nepovezanih lica, uz adekvatan marketing, pri čemu su obe strane posedovale dovoljno saznanja, postupale razborito i bez prinude**”.

KOMPARATIVNI METOD ili metod direktnog upoređivanja cena se zasniva na informacijama sa tržišta o ostvarenim transakcijama i ponudi, a za imovinu koja je uporediva sa procenjivanom nepokretnošću. U samom postupku procenjivanja se vrši određeno korigovanje i ponderisanje u zavisnosti od: lokacije, infrastrukture, veličine, stanja nepokretnosti, starosti i potrebnih ulaganja u nepokretnost, kao i vremenske usaglašenosti transakcija koje se upoređuju.

PRIHODOVANI ILI PRINOSNI metod pruža indikaciju vrednosti konvertovanjem budućih novčanih tokova u jednu sadašnju kapitalnu vrednost.

Najjednostavniji način je direktna kapitalizacija – diskontovanje godišnjeg očekivanog neto prihoda nepokretnosti u jedinstvenu sumu odnosno kapitalnu vrednost. Diskontovanje se vrši stopom kapitalizacije koja se može ustanoviti iz prikupljenih podataka sa tržišta za nepokretnosti koje se tipično izdaju – rentiraju.

Drugi način je diskontovanje svih budućih neto prihoda od nepokretnosti u jedinstvenu sumu. Ta tehnika naziva se DNT (diskontovanje novčanih tokova) i zasniva se na premisi da je vrednost nepokretnosti jednaka zbiru svih budućih priliva novca i povraćaja (reversion) svedenih na sadašnju vrednost. Postupak izračunavanja sadašnje vrednosti budućeg godišnjeg prihoda vrši se primenom diskontne stope za godinu kada je planiran protok novca. S druge strane, povraćaj (reversion) koji predstavlja prodajnu vrednost nepokretnosti posle nekog vremena, svodi se na sadašnju vrednost direktnom kapitalizacijom prihoda iz poslednje godine projektovanog novčanog toka.

TROŠKOVNI PRISTUP se bazira na utvrđivanju cene nove gradnje, tj.troškova zamene odgovarajuće nepokretnosti, uključujući sve toškove (troškove gradnje, investiciono-tehničke dokumentacije, naknade za uređenje građevinskog zemljišta, naknade za priljučke na mrežu i pripadajuće instalacije, preduzimački profit i sl.). Ovako dobijena vrednost nove gradnje se umanjuje za realni otpis objekata (fizički, funkcionalni i ekonomski), da bi se dobila sadašnja procenjena vrednost. Na ovu vrednost se dodaje još i vrednost pripadajućeg zemljišta, prema dostupnim uporednim podacima sa tržišta.

Troškovni pristup daje indikaciju vrednosti korišćenjem principa da kupac neće platiti za sredstvo više nego što bi ga koštalo da izgradi sredstvo jednake korisnosti. Ovaj pristup se

zasniva na principu da, ukoliko nisu prisutni faktori neprimerenog vremenskog roka, nepovoljnosti, rizika ili nečeg sličnog, cena koju će kupac na tržištu platiti za sredstvo koje se procenjuje, neće biti veća od troška izgradnje ekvivalentnog sredstva.

Tržišna vrednost nepokretnosti odražava njenu najbolju i najisplativiju upotrebu. Nepokretnost je iskorišćena u najboljoj i najisplativijoj meri kada se upotrebljava tako da se njeni potencijali iskoriste u najvećoj meri na način koji je fizički moguć, pravno dopušten i finansijski izvodljiv.

Najbolja i najisplativija upotreba može da predstavlja nastavak postojećeg korišćenja nepokretnosti ili prelazak na alternativni način upotrebe. To se utvrđuje uzimajući u obzir nameru koju učesnik na tržištu ima u vidu za predmetnu nepokretnost u trenutku kada određuje cenu koju je spreman da plati.

Procenitelj se odlučio da procenu vrednosti nepokretnosti uradi metodom direktnog upoređivanja cena iz razloga što postoji ponuda za slične nepokretnosti na mikrolokaciji. U postupku procenjivanja, važno je utvrditi adekvatne komparative, ostvarene promete ili ponudu nepokretnosti. Komparativi moraju biti usaglašeni sa predmetom procene po bitnim karakteristikama: namena, lokacija, površina, struktura. Ujednačavanje cena se vrši ponderisanjem svake pojedinačne karakteristike da bi se u konačnom dobila ujednačena cena nepokretnosti koju procenitelj prihvata kao procenjenu tržišnu vrednost. Pri prometu nepokretnosti od izuzetnog značaja je lokacija na kojoj se procenjivana nepokretnost nalazi. Zato se kod određivanja i prihvatanja adekvatnih komparativa, procenitelj rukovodio njihovom blizinom sa predmetom procene. Za drugu bitnu karakteristiku za izbor komparativa procenitelj je uzeo površinu nepokretnosti. Nakon utvrđivanja adekvatnih komparativa, procenitelj je za usaglašavanje cena uveo ponderisanje karakteristika koje bi uticale na direktnu odluku kupca: mikro lokaciju, funkcionalnost, kvalitet gradnje i opšte karakteristike. Svaki od pojedinih pondera ima učešće u konačnoj odluci kupca i tržišnoj vrednosti.

Procenitelj je do cene nepokretnosti došao na osnovu tri komparativa iz oglasa. Komparativi se nalaze na sličnim lokacijama kao i predmeti procene.

Nakon usaglašavanja cena i ponderisanja karakteristika kod komparativa, kako bi došao do tržišne vrednosti, procenitelj je uveo korekciju cene za svaki objekat u zavisnosti od kvaliteta gradnje, godine izgradnje, građevinske dokumentacije, pravnog statusa i opšteg stanja objekata.

Pregled izbora komparativa kao i komparativna analiza sa utvrđivanjem ujednačene cene i tržišne vrednosti dati su u tabelama

KARAKTERISTIKE KOMPARATIVA						
	Adresa	Površina m ²	Cena	Cena po m ²	Korekcija cene	Korigovana cena
Objekat 1	Leskovac	29	€ 25,000	862	10%	776
Objekat 2	Leskovac	19	€ 15,000	789	10%	711
Objekat 3	Leskovac	300	€ 220,000	733	10%	660

UPOREDNA MATRICA				
Karakteristika	Procenat učešća	Objekat 1	Objekat 2	Objekat 3
Lokacija	20%	60%	60%	60%
Starost	20%	100%	100%	100%
Funkcionalnost	20%	100%	100%	100%
Kvalitet	20%	100%	100%	100%
Opšte karakteristike	20%	60%	60%	60%
UKUPNI PONDER	100%	84%	84%	84%

UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI			
UKUPAN PONDER		Korigovana cena	Ujednačena cena po m ²
Objekat 1	84%	€ 776	€ 652
Objekat 2	84%	€ 711	€ 597
Objekat 3	84%	€ 660	€ 554
PROSEČNA CENA			€ 601
PROCENJENA TRŽIŠNA VREDNOST po m²			€ 600

Izveštaj o proceni vrednosti stečajnog dužnika TAMENA TRADING doo u stečaju

TRŽIŠNA VREDNOST NEPOKRETNOSTI						
NAZIV objekta	Adresa	Površina m ²	Jedinična cena u evrima	Koeficijent korekcije cene	TRŽIŠNA VREDNOST U EVRIMA	TRŽIŠNA VREDNOST U DINARIMA
Zgrada poslovnih usluga	KP 2346/1 KO Brestovac	42	600	0.60	15,120 €	1,780,341
Zgrada poslovnih usluga	KP 3005/1 KO Pečenjevce	53	600	0.80	25,440 €	2,995,494
UKUPNO					€ 40,560	4,775,835 Din.

7. ZAKLJUČAK

Na osnovu svega napred navedenog i detaljne analize i argumentacije u Izveštaju, procenjuje se tržišna vrednost nepokretnosti, na iznos:

UKUPNA TRŽIŠNA VREDNOST:

4.775.835 RSD

(četiri miliona sedamsto sedamdeset pet hiljada osamsto trideset pet dinara)

Odnosno:

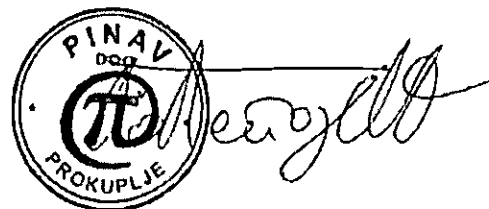
€ 40.560


(četrdeset hiljada petsto šezdeset Eura)

Po srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan 30.04.2026. godine

1€= 117,7474 RSD

PINAV doo Prokuplje



PINAV doo 

8. OGRANIČENJA I ODGOVORNOSTI

Ovaj Izveštaj je sačinjen kao poverljiv isključivo za potrebe Naručioca.

Ovaj Izveštaj je napisan u skladu sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike. Prilikom vrednovanja primenjeni su odgovarajući pristupi, metode, standardi i postupci koji su u samom Izveštaju i obrazloženi. Procenitelj nastupa nezavisno i nepristrasno i nema nikakvog ličnog interesa za odstupanje od principa realnosti i objektivnosti niti je u bilo kakvom sukobu interesa.

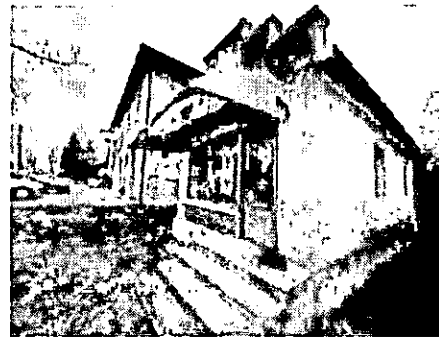
Izveštaj o proceni je sačinjen na osnovu dokumenata i informacija dobijenih od Naručioca i one se smatraju tačnim i važećim. U slučajevima kada ovi podaci nisu potpuni, dovoljni ili pak ako su nedostupni, polazi se od subjektivnih pretpostavki, baziranih na tržišnim informacijama i dosadašnjem profesionalnom iskustvu. Procenitelj na osnovu svoje poslovne etike kao i Zakona o proceniteljima vrednosti nepokretnosti, preuzima na sebe potpunu odgovornost da rastumači posavetuje i upozori klijenta, a sve na osnovu toga što je uvidom u javne knjige došao do njemu stručnih saznanja.

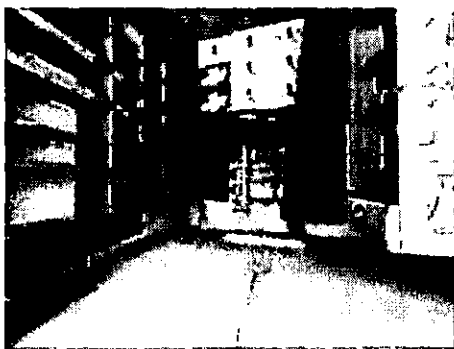
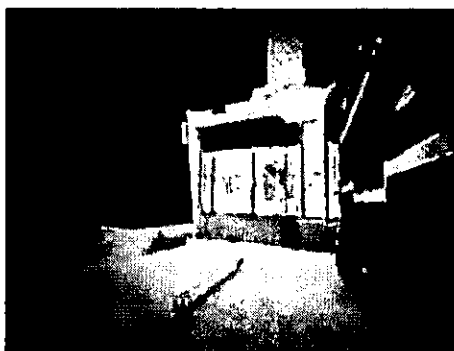
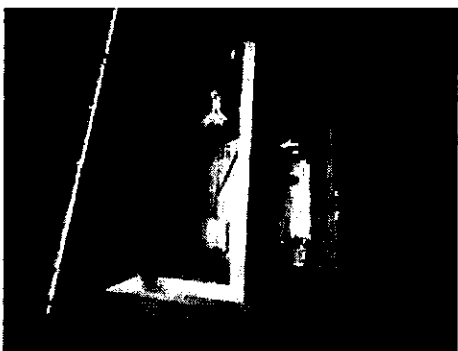
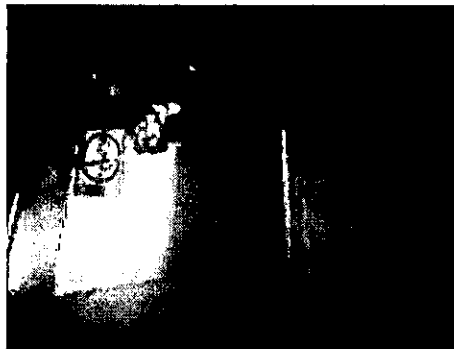
Procenitelj dozvoljava da se Izveštaj kako u celosti, tako i njegovi delovi, kao i sve informacije date u ovom Izveštaju, slobodno mogu koristiti u svrhu oglašavanja i prodaje imovine, odnosno, stečajnog dužnika kao pravnog lica. Takođe procenitelj je saglasan da Izveštaj ili njegovi delovi, kao i same informacije iz procene, budu sastavni deo prodajne dokumentacije, kao i sastavni deo kupoprodajnog ugovora.

Procena vrednosti nepokretnosti koja se navodi u Izveštaju zasnovana je uvek na vizuelnim karakteristikama. Procenitelj ne sprovodi ispitivanja stanja konstrukcije objekta, njegovih temelja, krova, postojećih instalacija i slično.

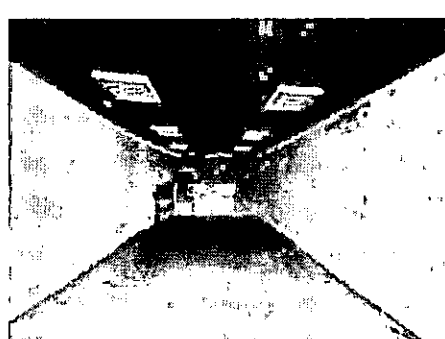
9. PRILOZI

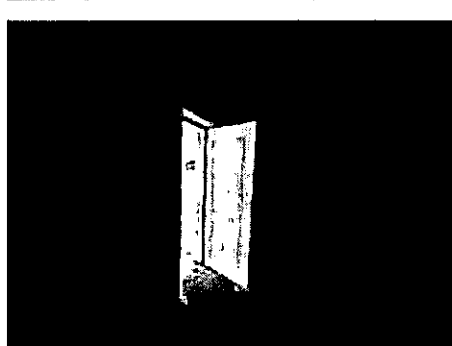
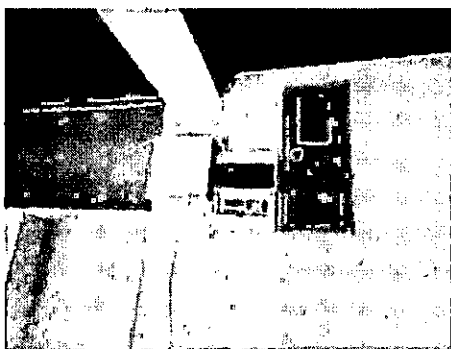
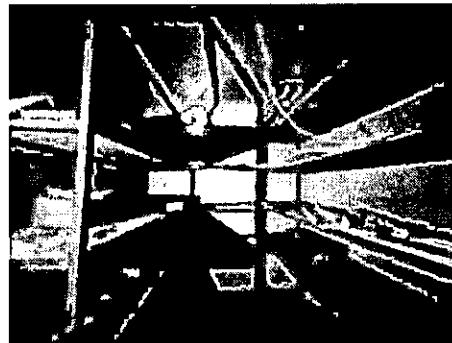
KP 234G/1 KO Brestovac





KP 3005/1 KO Pečenjevce





KOMPARATIVI

Poslovni prostor / Lokal, Leskovac - Zola Veljković I
Prodaja - 29m² - 25.000€

25.000€

1000 €/m²

📍 Baza Štamparstva, Zola Veljković, Leskovac, Loško, Srbija

Kancelarija 20 m², Carina Leskovac




TIP
Poslovni
prostor / lokal



POVRŠINA
29 m²

Poslovni prostor / Lokal, Leskovac - Zola Veljković I Prodaja - 29m² - 25.000€ - Oglaš. Saopštenje

KOMPARATIV 1


PINAV doo 

Lokal na prodaju, Bore Stankovića, 15.000€, 19m²

Centar, Gradske lokacije, Leskovac  Prikazi mapu

Oglas ažuriran: 28.04.2026.



 Cena kredita
od 61 €

15.000 €
763 € / m²


Lokal

19 m²

Prizemlje

Lokal na prodaju, Bore Stankovića, 15.000€, 19m²

KOMPARATIV 2

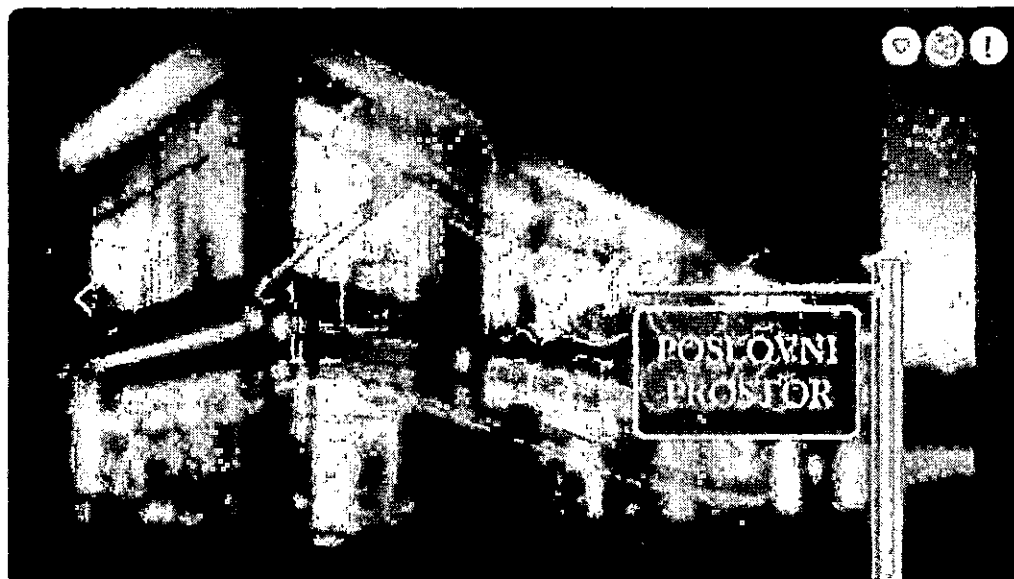
PINAV doo 

Izveštaj o proceni vrednosti stečajnog dužnika TAMENA TRADING doo u stečaju

📍 [Nepravstina](#) / [Pisarija](#) / [Poslovni prostor](#) / [Leskovac](#) / [Na prodaju poslovni prostor u centru Leskovca, 300 m2](#)

Na prodaju poslovni prostor u centru Leskovca, 300 m2

📍 Leskovac - Svetosavska





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.3.2026. 14:37:14

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	127c5cf2-ca2e-481f-ab3f-ea1be5e774ed
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	724637
Катастарска општина:	БРЕСТОВАЦ
Датум ажурности:	13.03.2026. 16:10
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СЕЛО ЗАДРУЖНИ ДОМ
Број парцеле:	2346/1
Површина m ² :	13766
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	42
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	ТРГ СЛОБОДЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	42
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	

. PINAV doo

Izveštaj o proceni vrednosti stečajnog dužnika TAMENA TRADING doo u stečaju

Број етажа приземља:

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: "ТАМЕНА ТРЕДИНГ"

Лице уписано са матичним бројем: ДА

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 29.06.2011.

Трајање терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.3.2026. 14:38:42

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	23fbb3e4-3093-4398-adec-9931fd9ebc0
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	725579
Катастарска општина:	ПЕЧЕЊЕВЦЕ
Датум ажурности:	13.03.2026. 16:10
Служба:	ЛЕСКОВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО КУЋНИ ПЛАЦ
Број парцеле:	3005/1
Површина m ² :	1781

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	53

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	СЕЛО КУЋНИ ПЛАЦ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	53

PINAV doo

Izveštaj o proceni vrednosti stečajnog dužnika TAMENA TRADING doo u stečaju

Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа приземље:
Број етажа над земљом:
Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: "ТАМЕНА ТРЕЈДИНГ"

Лице уписано са матичним бројем: ДА

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 29.06.2011.

Трајање терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

USLOVI ANGAŽOVANJA PROCENITELJA

1. Identifikacija i status procenitelja

Procenu predmetne nepokretnosti će raditi privredno društvo Pinav doo Prokuplje, Vuka Stefanovića Karadžića 101, MB: 21717835, PIB: 112677237, sa svojim timom stručnjaka. Rukovodilac tima biće Boban Lepojević, diplomirani ekonomista, licencirani procenitelj nepokretnosti.

Niko iz tima koji će raditi na proceni konkretne, predmetne, nepokretnosti nema nikakvu materijalnu vezu sa predmetom procene niti postoje bilo kakvi faktori koji mogu ograničiti sposobnost tima da obezbedi nepristrasno i objektivno mišljenje.

2. Identifikacija i status klijenta

Naručilac procene je Privredno društvo TAMENA TRADING doo Niš – u stečaju, ulica: 12. februar bb, Niš, MB: 20383208, PIB: 105443526.

3. Identifikacija drugih korisnika procene

Pored naručioca, korisnici procene su i odbor poverilaca, kao i poverioci naručioca procene, nadležni privredni sud, ALSU, kao i potencijalni kupci koji otkupe prodajnu dokumentaciju.

4. Identifikacija predmeta procene

Predmet procene je celokupna pokretna i nepokretna imovina stečajnog dužnika, kao iz poziva za dostavljanje ponuda.

5. Valuta procene

Procena vrednosti će biti iskazana u Evrima (po srednjem kursu na dan procene), kao i u dinarima – RSD.

6. Svrha procene

Svrha za koju se radi procenom vrednosti je procena tržišne vrednosti imovine na dan procene.

Pinav doo će taode izraditi strategiju prodaje u cilju ostvarivanja najveće prodajne vrednosti i maksimalno mogućeg kolektivnog namirenja poverioca.

Pinav doo će dostaviti i pravno mišljenje u vezi pravnog statusa imovine koja je predmet procene, a sve na osnovu pribavljene dokumentacije.

7. Usvojeni osnov procene

Osnov procene je tržišna vrednost. Nacionalni standardi procene vrednosti nepokretnosti Tržišnu vrednost definišu 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 marketinga, pri čemu su obe strane posedovale dovoljno saznanja, postupale razborito i nisu bile pod prinudom.

8. Datum procene

Datum procene biće određen nakon inspekcije imovine stečajnog dužnika, a u roku koji je preciziran Ugovorom o pružanju usluga procene vrednosti.

9. Obim angažovanja procenitelja

Članovi tima će izvršiti inspekciju imovine stečajnog dužnika pre sačinjavanja izveštaja, izvršiće merenja nepokretnosti, identifikaciju osnovnih sredstava, opreme, zaljha...

10. Izvor informacija na kojima se zasniva procena

Procena se zasniva na informacijama sa tržišta dobijenih sa sajtova većih Agencija i oglašavača.

11. Pretpostavke i specijalne pretpostavke

Prilikom izrade procene specijalne (posebne) pretpostavke i pretpostavke biće, ukoliko ih ima, navedene u Proceni, kako one date od strane naručioaca, takom i one koje sam procenitelj postavi.

12. Format izveštaja

Izveštaj će biti urađen u skladu sa Nacionalnim standardima

13. Ograničenja u korišćenju, distribucija i objavljivanje izveštaja

Procena se može koristiti samo za svrhu navedenu u Uslovima angažovanja i bez pisane saglasnosti procenitelja se ne može distribuirati trećim licima koja nisu navedena u ovim Uslovima.

14. Potvrda da će izveštaj biti urađen u skladu sa Nacionalnim standardima

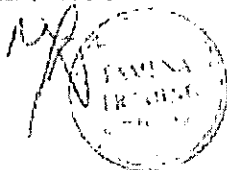
Pinav doo Prokuplje, izjavljuje da će izveštaj o proceni biti urađen u skladu sa Nacionalnim standardima.

15. Visina profesionalne naknade

Naknada za izradu procene vrednosti imovine stečajnog dužnika je regulisana posebnim Ugovorom.

Naručilac

TAMENA TRADING doo - u stečaju



Procenitelj

PINAV doo Prokuplje



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000191627210

БД 75880/2021

Дана, 21.09.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15, став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС”, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Бобан Ленојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

PINAV DOO PROKUPLJE

са следећим подацима:

Пословно име: PINAV DOO PROKUPLJE

Скраћено пословно име: PINAV DOO

Регистарски број/Матични број: 21717835

НИБ (додељен од Пореске управе РС): 112677237


Правни форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПРОКУПЉЕ, ВУКА СТЕФАНОВИЋА КАРАЏИЋА 101, ПРОКУПЉЕ, 18400
Прокупље, Србија

Претежна делатност: 6910 - Правни послови

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3

PINAV doo 

Izveštaj o proceni vrednosti stečajnog dužnika TAMENA TRADING doo u stečaju



Оснодни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Бобан Лепојевић

JMBG: 1111973733524

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 900,00 RSD

Удео: 90,00%

- Име и презиме: Милодраг Живадиновић

JMBG: 2810971730016

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 100,00 RSD

Удео: 10,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Бобан Лепојевић

JMBG: 1111973733524

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 15.09.2021 године

Адреса за пријем електронске поште: bobanlepojevic@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:


- Оснивачки акт од 15.09.2021 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 73880/2021, дана 16.09.2021. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 68454/2021 од 18.08.2021. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5. и 6. истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Страна 2 од 3

PINAV doo 



Visina naknade za vođenje postupka registracije utvrđena je Odlukom o naknadama za procedure registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre („Sl. glasnik RS“) бр. 119/2013, 138/2014, 49/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страници Agencije za privredne registre, ministru nadležnom за послове привреде, а преко Agencije za privredne registre. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Agenciji за привредне registre.

РЕГИСТРАТОР



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од нивоа било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.zso.gov.rs>).

Додатак 03 А, мај 2015. привредни регистар, обавештење о статусу објекта послова који поседује привредно друштво

Напомена: Веће судских и извршних привредних судова објавиће од 1. јуна 2015. дана на интернет страници обавештење о привредној организационој јединици Централног регистра обавезног социјалног осигурања.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Број: 002443456 2025 10520 016 000
420 005

19. јун 2025. 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-ауентично тумачење и 2/23-УС) и Решења о преносу овлашћења Број: 1843/74/2025 од 9. маја 2025. године, решавајући по захтеву Бобана Лепојевића за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доносим

РЕШЕЊЕ

којим се

БОБАНУ ЛЕПОЈЕВИЋУ

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 1111973733524

обнавља

ЛИЦЕНЦА

за вршење процене вредности непокретности
регистарски број: 294
на период од три године и важи до 12. јула 2028. године

Образложење

Лиценцирани проценитељ Бобан Лепојевић поднео је 29. маја 2025. године захтев за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности (регистарски број 294 од 12. јула 2022 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 процене 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 плаћањем 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 потпуни захтев за обнављање лиценце.

Увидом у приложени и прибављени 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 направљена је у износу од 7.440,00 динара, у складу са чланом 3. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03... и 94/24) 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.



PINAV doo ®