



Република Србија  
ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАД  
3.Ст-77/2014  
30. јануара 2020. године  
Београд, Масарикова 2

ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ, судије Наталија Пејић - Кордић, у поступку спровођења стечајног поступка над ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ „СТАНДАРД“ а.д. у стечају из Београда, Светог Николе 43, матични број 07016735, ПИБ 100002854 дана 30.01.2020. године донео је:

### **РЕШЕЊЕ**

**I РАЗРЕШАВА СЕ** дужности стечајног управника стечајног дужника Грађевинско предузеће „Стандард“ а.д. у стечају из Београда, Светог Николе 43, матични број 07016735, ПИБ 100002854, Гордана Драшковић из Београда.

**II ОДРЕЂУЈЕ СЕ НАГРАДА** разрешеном стечајном управнику Гордани Драшковић у висини од 50 % коначне награде која ће се обрачунати приликом састављања завршног рачуна стечајног дужника.

**III** За стечајног управника стечајног дужника Грађевинско предузеће „Стандард“ а.д. у стечају из Београда, Светог Николе 43, матични број 07016735, ПИБ 100002854, именује се стечајни управник **АНДРИЈА БОЖИЋ** из Београда.

**IV** Налаже се разрешеном стечајном управнику Гордани Драшковић из Београда да изврши примопредају дужности стечајног управника са новоименованим стечајним управником из става II овог решења без одлагања, односно најкасније у року од 8 дана од дана правоснажности овог решења.

**V** Налаже се разрешеном стечајном управнику да без одлагања, а најкасније у року од 8 дана од дана пријема овог решења, достави стечајном судији Извештај о току стечајног поступка и стању стечајне масе од дана отварања стечајног поступка до дана разрешења, који садржи:

- 1) Списак имовине која је продата, пренесена, или на други начин отуђена,
- 2) Списак готовинских прилива и одлива учињених у току претходна три месеца,
- 3) Почетно и крајње стање на рачуну стечајног дужника,
- 4) Списак обавеза стечајног дужника,
- 5) Списак ангажованих стручњака и износа који су им исплаћени.

## Образложење

Дана 04.03.2014. године дужник Грађевинско предузеће „Стандард“ а.д. у стечају из Београда, Светог Николе 43, матични број 07016735, ПИБ 100002854 је поднео предлог за покретање поступка стечаја у складу са УППР-ом због постојања стечајног разлога трајније неспособности за плаћање.

Решењем 3.Рео-6/2014 од 20.03.2014. године покренут је претходни стечајни поступак за испитивање испуњености услова за отварање поступка стечаја у складу са УППР-ом, одређене су мере обезбеђења, именован је привремени стечајни управник Гордана Драшковић из Београда и одређено је рочиште за одлучивање о предлогу за гласање о УППР-у.

На рочишту одржаном дана 26.05.2014. године, подносилац је повукао предлог за покретање поступка стечаја у складу са УППР-ом јер није добио сагласност већине поверилаца у свакој класи за усвајање УППР-а. Предложио је да суд отвори стечајни поступак над стечајним дужником.

Решењем 3.Рео-6/2017 од 26.05.2014. године, ставом првим констатовано је да је предлагач повукао предлог за покретање стечајног поступка у складу са УППР-ом, ставом другим да се усваја предлог предлагача за отварање поступка стечаја над дужником Грађевинско предузеће „Стандард“ а.д. у стечају из Београда, Светог Николе 43, матични број 07016735, ПИБ 100002854, ставом трећим је отворен поступак стечаја над Грађевинско предузеће „Стандард“ а.д. у стечају из Београда, Светог Николе 43, матични број 07016735, ПИБ 100002854, ставом четвртим је констатован стечајни разлог - трајнија неспособност за плаћање, ставом петим је разрешен привремени стечајни управник Гордана Драшковић, ставом шестим је именован стечајни управник Гордана Драшковић из Београда. Прво поверилачко рочиште је заказано за 14.07.2014. године, а испитно за 25.11.2014. године. Ово решење је објављено на огласној табли суда 26.05.2014. године.

Предмет у вези отварања поступка стечаја над Грађевинско предузеће „Стандард“ а.д. у стечају из Београда, Светог Николе 43, матични број 07016735, ПИБ 100002854 је заведен под бројем 3.Ст-77/2014.

Дана 09.07.2014. године, стечајни управник је доставила ЕФИ у коме је навела да је на дан одржавања рочишта за покретање стечајног поступка, рачун дужника био блокиран за износ од 82.150.263,03 динара, те да блокада траје непрекидно 789 дана. Узроци стечаја су у несавесном пословању дела руководства фирме која је нелегално продавала делове имовине – станове због чега се воде кривични поступци, као и неповољни услови за грађевинарство. Стечајни дужник поседује опрему специфицирану у ЕФИ, има 11,54 % удела код Друштва за консалтинг и менаџмент послове „ЕМИССИО“ д.о.о. Београд, има залиха специфицирану у ЕФИ. У току израде ЕФИ није урађена ликвидациона вредност имовине стечајног дужника због кратког временског рока, велике дислоцираности имовине, као и потребом за ангажовањем вештака.

Поверилачко рочиште је одржано дана 14.07.2014. године на коме није донета одлука о банкротству, а за председника Скупштине поверилаца је изабрана Зорица

Јовановић, а у Одбор поверилаца изабрани су НИС а.д. Нови Сад, СДБ ТЕАМ д.о.о. и Снежана Петровић.

Решењем од 25.08.2014. године донета је одлука о банкротству стечајног дужника које је укинута решењем другостепеног суда 10.Пвж-492/2014 од 10.10.2014. године.

Решењем од 29.10.2014. године поново је донета одлука о спровођењу стечајног поступка банкротством које је потврђено решењем другостепеног суда 7.Пвж-639/2014 од 25.12.2014. године.

Дана 18.11.2014. године је стечајни управник доставила листу признатих и оспорених потраживања различитих и стечајних поверилаца за испитно рочиште заказано за 25.11.2014. године.

Дана 25.11.2014. године одржано је испитно рочиште. Наведено је да има укупно 235 пријава потраживања које су поднели 60 правних лица, 14 физичких лица и 147 бивши запослени (са 14 дупликата). Укупно призната потраживања износе 259.745.366,45 динара и то обезбеђена 9.592.369,78 динара и необезбеђена 250.152.996,67 динара и то у првом исплатном реду 26.951.256,16 динара, у другом исплатном реду 2.784.412,52 динара и трећем исплатном реду 220.417.327.329,99 динара. Оспорена потраживања су 83.318.284,13 динара.

Дана 20.01.2015. године стечајни управник је доставила процену вредности непокретне и покретне имовине стечајног дужника на дан 31.10.2014. године сачињену од стране судског вештака Александра Ђорђевића из Београда.

Поднеском од 31.03.2015. године стечајни управник је доставио предлог за давање сагласности за предузимање радњи од изузетног значаја по члану 28 Закона о стечају ради продаје стечајног дужника као правног лица, и то за ангажовање Привредног друштва за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг BUREAU CUBE PARTNERS из Београда, Савска 9/2/4 у вези К.П. 2277/1 К.О. Звездара ради формирања грађевинске парцеле, израде копије плана, преписа листова непокретности, копије плана водовода, документације за израду пројекта парцелизације и Урбанистичког пројекта, усаглашавање документације са Генералним планом Београда 2021. године, као и свих других послова за добијање грађевинско техничке документације.

Чланови Одбора поверилаца који су дали сагласност су : Премер СЈА и Снежана Петровић, док члан KRYOGAS није потписао одлуку.

Решењем од 31.03.2015. године дата је сагласност стечајном управнику да може ангажовати BUREAU CUBE PARTNERS из Београда, Савска 9/2/4 уз нето накнаду у висини од 2.770.000,00 динара.

Поднеском од 24.04.2015. године Иван Пантић из Београда је поднео излучни захтев за локал број 2, 1.3. који се налази у саставу Тржног центра Цветкова пијаца у Београду, Булевар краља Александра 297 са улазом из улице Вјекослава Ковача, на К.П. 4564/4 К.О. Звездара, уписан у Л.Н. 4799 К.О. Звездара, нето корисне површине 82,60 м2. Навео је да је локал купио од Милана Симића из Земуна и уговор оверио пред Првим основним судом у Београду 15.06.2011. године. Истакао је да је Милан Симић из Земуна купио исти локал од правног претходника стечајног дужника, којом приликом је добио кључ и ушао у посед локала.

Поднеском од 18.06.2015. године стечајни управник је доставио предлог за давање сагласности за предузимање радњи од изузетног значаја по члану 28 Закона о стечају и навео да Привредном друштву за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг BUREAU CUBE PARTNERS из Београда, Савска 9/2/4 због повећаног обима посла треба исплатити додатни износ од 1.030.000,00 динара.

Чланови Одбора поверилаца који су дали сагласност су : Премер СЈА и Снежана Петровић, док члан KRYOGAS није потписао одлуку.

Решењем од 18.06.2015. године дата је сагласност стечајном управнику да може закључити Анекс Уговора са BUREAU CUBE PARTNERS из Београда, Савска 9/2/4 уз нето накнаду у висини од 1.030.000,00 динара.

Обавештењем од 18.06.2015. године, стечајни управник је прихватио захтев за излучење из стечајне масе стечајног дужника локал број 2, 1.3. који се налази у саставу Тржног центра Цветкова пијаца у Београду, Булевар краља Александра 297 са улазом из Вјекослава Ковача, на К.П. 4564/4 К.О. Звездара, уписан у Л.Н. 4799 К.О. Звездара, нето корисне површине 82,60 м<sup>2</sup>.

Поднеском од 27.08.2015. године, стечајни управник је доставила предлог за доношење решења за предају ствари и мера принуде ради спровођења извршења одузимања радне машине ровокопача – утоваривача, путничког возила ОПЕЛ БГ 058 ММ, теретног возила марке Застава, модел 35.10 ХНКП, година производње 1999. година БГ-644-НМ и покретног компресорског агрегата КДВ 3396 које се налазе код правног лица ТИП ЕНЕРГЕТИК ИНВЕСТ из Пожаревца, Љубичевска бб по основу Уговора о закупу од 01.05. године и 22.05.2015. године, а због неплаћања закупнине.

Решењем од 31.08.2015. године, наложено је ТИП ЕНЕРГЕТИК ИНВЕСТ из Пожаревца, Љубичевска бб да стечајном управнику стечајног дужника преда напред наведене покретне ствари.

Обавештењем од 08.09.2015. године, стечајни управник обавештава стечајног судију о накнадно пронађеној имовини стечајног дужника на локацијама Љубичевски мост и Мали Моркри Луг. Ради се о грађевинској опреми (аутоматска бетонара, силоси за цемент, машина за израду бетонских елемената Прометал и калупи за бетон. Судски вештак машинске струке Мирослав Лазовић је проценио ове покретне ствари 1.790.000,00 динара.

Поднеском од 12.10.2015. године, стечајни управник тражи сагласност за продужење рока за продају стечајног дужника као правног лица, будући да је крајњи рок за продају стечајног дужника као правног лица годину дана од дана испитног рочишта (25.11.2014. године).

Обавештењем о извршеној продаји покретних ствари методом прикупљања понуда, од 29.10.2015. године, стечајни управник је навела да је продаја извршена за цену од 18.645.730,00 динара, док за одређени део покретних ствари није пристигла ни једна понуда.

Предлогом од 04.12.2015. године, стечајни управник је тражила проширење трошкова за намирење Института за економска истраживања из Београда по уговору од 20.04.2015. године на износ од 822.000,00 динара, за још 120.000,00 динара због проширеног обима послова.

Решењем од 04.12.2015. године дата је сагласност за исплату ових трошкова.

Решењем од 06.04.2016. године, поново је наложено ТИП ЕНЕРГЕТИК ИНВЕСТ из Пожаревца, Љубичевска бб да стечајном управнику стечајног дужника преда напред наведене покретне ствари.

Дана 22.04.2016. године, стечајни управник је доставила Нацрт решења за делимичну деобу стечајне масе поверилаца првог исплатног реда у проценту од 30 % њихових утврђених потраживања.

Решењем од 20.05.2016. године одређена је делимична деоба стечајне масе поверилаца првог исплатног реда у проценту од 30 % њихових утврђених потраживања.

Предлогом од 06.07.2016. године за спровођење принудног исељења, стечајни управник је тражила да суд донесе решење о предаји у посед стечајном управнику локала у унутрашњем делу Цветкове пијаце, Булевар краља Александра 297, корисне површине 62,39 м<sup>2</sup> од стране „АВАЛА ГРАНД“ д.о.о., будући да је закуп истекао, а закупач није плаћао редовно закупнину.

Решењем од 06.07.2016. године, наложено је „АВАЛА ГРАНД“ д.о.о. у ликвидацији из Београда да стечајном управнику Гордани Драшковић преда пословни простор – локал у унутрашњем делу Цветкове пијаце у Београду у улици Булавар краља Александра 297, трећи улаз лево од пролаза у пијацу из улице Вјекослава Ковача, нето корисне површине 62,39 м<sup>2</sup>.

Дописом МУП – Дирекција полиције од 11.07.2016. године, дато је обавештење да је возило марке ОПЕЛ регистарских ознака БГ-058ММ променило регистрациону ознаку и да је сада БГ883 ЈН те да је та регистрациона налепница истекла дана 16.04.2016. године. За теретно возило марке Застава, модел 35, регистрациона налепница је истекла 28.08.2014. године.

Обавештењем од 01.09.2016. године, стечајни управник је обавестила суд да продаје део имовине стечајног дужника понуђачу ПД ЦЕВАС КО д.о.о. Београд са роком достављања понуда до 27.06.2016. године и то покретне ствари – три теретна возила марке Камаз, по спецификацији у прилогу, методом непосредне погодбе. Наведено је да је Одбор поверилаца прихватио понуду која износи преко 40 % процењене вредности.

Обавештењем од 14.09.2016. године, стечајни управник је обавестила суд да је извршена продаја три теретна возила марке Камаз по цени од 1.380.000, 00 динара (42 % од процењене вредности), док је процењена цена износила 3.360.000,00 динара са урачунатим ПДВ-ом део имовине стечајног дужника са роком достављања понуда до 27.06.2016. године и то покретне ствари по спецификацији у прилогу, методом непосредне погодбе.

Дана 06.12.2016. године, стечајни управник је доставила Извештај о разлозима кашњења продаје стечајног дужника као правног лица.

Поднеском од 26.12.2016. године, стечајни управник је обавестила стечајног судију да се теретно возило ЗАСТАВА у Врчину, Насеље Равнице налази у главној улици пре окретнице Ласта аутобуса 300 – 500 м са десне стране у дворишту, са молбом судком извршитељу да одреди датум спровођења извршења, будући да се то возило налази у поседу трећег лица а не ТИП ЕНЕРГЕТИК ИНВЕСТ.

21.03.2017. године, стечајни управник је доставила молбу ради сачињавања ургенције коју би Суд послао ПС Вождовац ради убрзања поступка повраћаја имовине која је незаконито одузета и то радне машине ровокопач – утоваривач марке

КОМАТСУ, путничког возила марке ОПЕЛ, теретног возила марке Застава и покретног компресорског агрегата КДВ 3396.

Дана 26.05.2017. године, стечајни управник је доставила обавештење о току стечајног поступка и проблема око легализације имовине стечајног дужника на локацији Свети Никола 43, Општина Звездара, уз образложење да се ускоро очекује усвајање плана детаљне регулације од стране Комисије за планове Скупштине града Београда.

Закључком од 20.07.2017. године, одређено је спровођење принудног извршења по решењу Суда од 31.08.2015. године и наложено је држаоцу радне машине – ровокопача да исти одмах преда стечајном управнику у посед.

Дана 22.08.2017. године, стечајни управник обавештава стечајног судију о разлозима кашњења продаје стечајног дужника као правног лица. Навела је да је у циљу постизања што веће имовинске вредности стечајног дужника, покренут поступак легализације (План детаљне регулације). За завршетак поступка се чека коначна одлука Скупштине града, односно Комисије за планове Скупштине чија ће се седница одржати дана 22.08.2017. године.

Поднеском од 17.10.2017. године, стечајни управник је обавестила стечајног судију да је судски извршитељ успео да пронађе машину коју је предао стечајном управнику. Драган Митрић у чијем се поседу машина налазила, направио је Споразум са стечајном управницом о чувању машине на истој адреси.

Поднеском од 09.11.2017. године, стечајни управник обавештава суд о разлозима кашњења продаје правног лица и извештај процењивача BUREAU CUBE PARTNERS из Београда, Савска 9/2/4.

Поднеском од 05.02.2018. године, стечајни управник је обавестио стечајног судију да је усаглашен нацрт Плана детаљне регулације и да очекује позитивну Одлуку Скупштине града Београда, након чега би се приступило новој процени вредности стечајног дужника као правног лица.

Обавештењем од 02.07.2018. године, стечајни управник је навела да планирану продају правног лица није могуће спровести док Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда као и Планска комисија не донесу позитивну одлуку везану за ПДР (План детаљне регулације). И поред небројено пута улагања интервенција, обзиром да нема никаквих примедби, процедура изузетно дуго траје.

Дана 07.08.2018. године, стечајни управник је доставила Обавештење о намери продаје имовине непосредном погодбом, и то пренос права држаоца на непокретности коју чини локал у Београду у улици Булевар краља Александра 297 на К.П. 4564/4 К.О. Звездара у пословном објекту број 2, локал 3, нето корисне површине 60,55 м<sup>2</sup> без грађевинске и употребне дозволе за процењену цену у висини од 9.288.926,40 динара.

Уз Обавештење од 03.10.2018. године, стечајни управник је доставила извештај BUREAU CUBE PARTNERS из Београда, Савска 9/2/4 о активностима на изради нацрта ПДР-а, на подручју Светог Николе 43 који чини највећи део имовине ГП „Стандард“.

Дана 17.10.2018. године, стечајни управник је доставила Извештај о току стечајног поступка за предмете велике ликвидационе вредности са стањем на дан 30.09.2018. године.

Решењем од 04.01.2019. године није одобрено даље исплаћивање прелиминарне награде стечајном управнику Гордани Драшковић до закључења поступка стечаја над овим правним лицем.

Дана 19.02.2019. године, стечајни управник је доставила Извештај о току стечајног поступка за предмете велике ликвидационе вредности са стањем на дан 31.12.2018. године.

Дана 25.03.2019. године, стечајни управник је доставила Обавештење о намери продаје имовине непосредном погодбом, и то аутомобила марке Опел Класик (2008) процењене вредности 600.000,00 динара и пакет секундарних сировина (старо гвожђе и алуминијум) по почетној цени од 20 дин/кг.

Дана 18.04.2019. године, стечајни управник је доставила Извештај о току стечајног поступка за предмете велике ликвидационе вредности са стањем на дан 31.03.2019. године.

Дана 27.05.2019. године, стечајни управник је доставила Обавештење о извршеној продаји непосредном погодбом путничког возила Опел Класик по цени од 200.000,00 динара и секундарних сировина по цени од 45.000,00 динара.

Предлогом од 11.06.2019. године, стечајни управник је навела да је методом непосредне погодбе локал. број 3, површине 63,39 м<sup>2</sup> продат Предрагу Николићу из Београда, који је 13.05.2019. године навео да одустаје од наведене куповине. Након тога, Одбор поверилаца је донео одлуку да се исти прода другопласираном понуђачу „МК Градња коп“ д.о.о. Београд, Владимира Гађиновића 2 б по цени од 3.721.700,00 динара.

Решењем од 11.06.2019. године констатована је продаја ове непокретне имовине купцу МК Градња КОП д.о.о. Београд.

Обавештењем од 19.06.2019. године, стечајни управник је обавестила суд да је дана 16.05.2019. године на седници Скупштине града Београда усвојен План детаљне регулације за локацију Свети Никола 43 у Београду, те да стечајни управник планира процену стечајног дужника као правног лица и продају истог јавним надметањем.

Дана 18.07.2019. године, стечајни управник је доставила Извештај о току стечајног поступка за предмете велике ликвидационе вредности са стањем на дан 30.06.2019. године.

Обавештењем од 26.07.2019. године, стечајни управник је доставила Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје имовине стечајног дужника и то непокретности која се налази у Београду, Мали Мокри Луг, Николе Груловића 47 на К.П. 1509 К.О. Звездара, Л.Н. 4 нето површине 4110 м<sup>2</sup> која нема грађевинску и употребну дозволу са поднетим захтевом за легализацију под бројем 351-21-18509/14 од 28.01.2014. године, за износ процењене цене у висини од 9.795.053,80 динара, методом непосредне погодбе.

Дана 17.10.2019. године, стечајни управник је доставила Извештај о току стечајног поступка за предмете велике ликвидационе вредности са стањем на дан 30.09.2019. године.

Дана 14.11.2019. године, стечајни управник је доставила предлог за израду решења о констатацији продаје купцу ДАБИЦОМ ЦО д.о.о. Београд у вези продаје непокретности и то градског грађевинског земљишта, корисне површине 4.110 м<sup>2</sup> у

Београду, Мали Мокри Луг у улици Николе Груловића 47 општина Звездара на К.П. 1509 уписан у Л.Н. 4, објекат зграде број 3 површине 518 м<sup>2</sup> и објекат површине 36 м<sup>2</sup>. Навела је да је купац уплатио купопродајну цену дана 01.11.2019. године, будући да је рок за уплату пролонгиран уз одобрење Одбора поверилаца, јер се од стране ЕПС Снабдевање чекало на контролу инсталација за напајање електричном енергијом и поновно прикључење електричне енергије.

Закључком од 22.11.2019. године, стечајни судија је наложила стечајној управници да достави-процену вредности дела имовине стечајног дужника у Београду – Мали Мокри Луг, у улици Николе Груловића 47.

Поступајући по налогу из наведеног Закључка, стечајна управница је доставила процену из Елабората о процени од 31.10.2014. године, сачињену од стране судског вештака Александра Ђорђевића из Београда, Раљска 5/27. Из табеле се закључује да је судски вештак навео да је ликвидациона вредност III Мали Мокри Луг, Николе Груловића 9.288.926,40 динара.

Новим Закључком од 29.11.2019. године, стечајни судија је наложила стечајној управници да се изјасни на основу чега је Предлогом од 14.11.2019. године тражила од стечајног судије доношење решења о констатацији продаје градског грађевинског земљишта корисне површине 4.110 м<sup>2</sup> у Београду у улици Николе Груловића број 47 Општина Звездара, на К.П. 1509, ЛН. 4 К.О. Мали Мокри Луг, а обзиром на одредбе члана 3 став 3 Закона о промету непокретности; зашто је предмет продаје уопште било земљиште које није ни процењивано ни као право коришћења, нити је могло, нити смело бити прометовано, имајући у виду имовинско правни статус кат.парцеле 1509 К.О. Мали Мокри Луг; да ли је била упозната са чињеницом да је носилац права коришћења на градском грађевинском земљишту Градска општина Звездара, те да се ради о државној својини 1/1 Републике Србије; да Одлука одбора поверилаца и захтев Одбору поверилаца нису садржали као предмет продаје кат.пар.1509 К.О. Мали Мокри Луг, нити је Одбор поверилаца донео одлуку о прометовању наведеног градског грађевинског земљишта површине 4.110.м<sup>2</sup>, већ само објеката на истој парцели у ванкњижном власништву стечајног дужника; због чега се подаци из Обавештења о намери, плану, начину и роковима продаје имовине од 26.07.2019. године не слажу са подацима о продатој имовини из Предлога од 14.11.2019. године, као и Закљученог Уговора од 01.11.2019. године са купцем Dabicom Со д.о.о. Београд, Светог Николе 43; због чега је у закљученом Уговору од 01.11.2019. године који није саобразан са Обавештењем о намери, плану, начину и роковима продаје имовине од 26.07.2019. године наведено да стечајни судија није имао примедби на исто Обавештење; од када датира Елаборат о процени судског вештака чији је Извод достављен уз поднесак од 27.11.2019. године и да ли је била упозната са одредбама чланова 3 став 1 тачка 2, ставом 2 и ставом 3 Закона о проценитељима вредности непокретности (Службени гласник РС 108/2016) које прописују које процене су обавезујуће у стечајном поступку и о последицама непоступања по одредбама тог члана, и ако јесте, због чега није поступила по тим одредбама наведеног члана односног Закона.

Поступајући по налогу из Закључка од 29.11.2019. године, стечајна управница је у поднеску од 06.12.2019. године навела да је решењем Округног привредног суда у Београду Фи-59-60/67 од 11.01.1967. године, констатовано да се врши брисање из регистра Суда Установе Комунална управа општине Звездара у Београду 31.12.1966.

године, а да се у регистар предузећа и радњи за град Београд уписује оснивање предузећа које је настало издвајањем из поменуте Установе са подацима: Грађевинско предузеће „Стандард“ Београд, Булевар Революције 297, које је касније регистровано на адреси Светог Николе 43. У складу са поменутим решењем ГП „Стандард“, постало је правни следбеник свих покретних и непокретних ствари Комуналне управе општине Звездара, на основу чега су поднети захтеви за легализацију изграђених објеката.

Даље је навела да се Сагласност Одбора поверилаца односи на уновчење непокретности на К.П. 1509 К.О. Мали Мокри Луг са припадајућим објектима, што подразумева целокупно земљиште са припадајућим објектима. Одбор поверилаца је упознат са чињеничним стањем целокупне имовине стечајног дужника и може донети нову сагласност, формулисану на другачији начин, уколико за то буде постојала потреба.

У достављеном Обавештењу о намери, плану, начину и роковима продаје имовине, понуђена је продаја непокретности која подразумева продају земљишта са припадајућим објектима. У уговору су наведени тачни подаци о парцели – земљишту и објектима из Листа непокретности, док у Обавештењу нису због преопширности. Потенцијални купци су били детаљно обавештени о предмету продаје. Уколико за то буде постојала потреба, купац је обавештен и сагласан да се изврши измена Уговора (Анексом) и усклади са одредбама Закона.

У Уговору је наведено да нема примедби које се односе на „правни лек“ Обавештења о намери, плану, начину и роковима продаје, односно да нема примедби на предложену продају од стране разлучних и других поверилаца, а не од стране стечајног судије, што је грешка стечајног управника, која није била прецизна.

Елаборат о процени је израђен 31.10.2014. године, неколико месеци након отварања стечајног поступка, који обухвата процену вредности свих непокретности, односно и земљишта и објеката.

Елаборат о процени је израђен 31.10.2014. године, по старом Закону, а нов Закон је објављен у Службеном гласнику РС 108/2016 из 2016. године, те није ни могао бити примењен на наведену процену.

Стечајни дужник није у финансијској могућности за вршење нове процене, посебно имајући у виду да од претходно извршене процене, па до продаје није било веће промене курсних разлика.

Уз своје изјашњење од 06.12.2019. године, стечајна управница је доставила решење Окружног привредног суда у Београду Фи-59-60/67 од 11.01.1967. године, Сагласност два члана Одбора поверилаца Премер СЈА, Љубиша Младеновић и Снежане Петровић од 04.12.2019. године да у складу са Закључком стечајног судије од 29.11.2019. године, а у вези продаје непокретности на адреси Николе Груловића 47, са обавештењем стечајног судији да су били упознати са свим токовима продаје за коју су дали све потребне сагласности, као и да је сагласан да се наведена продаја односи на непокретност у Малом Мокром Лугу, које обухвата и градско грађевинско земљиште површине 4110 м<sup>2</sup> и све пратеће објекте на К.П. 1509 К.О. Мали Мокри Луг, сагласност купца Dabicom Co д.о.о. Београд, Светог Николе 43 за закључење Анекса Уговора о купопродаји непокретности којим би се предмет продаје детаљније прецизирао и ускладио како са Елаборатом о процени судског вештака од 31.10.2014. године, тако и са постојећим позитивноправним прописима чиме би се исти свео само на пописане и

процењене објекте у ванкњижном власништву стечајног дужника. Такође, достављен је и извод из Процене вредности непокретне имовине стечајног дужника од 31.10.2014. године у погледу К.О. Мали Мокри Луг са подацима о земљишту: К.П. 1509, површине 41,10 ар/м<sup>2</sup>, К.О. Мали Мокри Луг, градско грађевинско земљиште, државна својина 1/1, корисник Градска општина Звездара. У Л.Н. нема уписаних објеката, Постоји забележба – Захтева за провођење промене (снимање објеката) од 10.12.2011. године и 13.10.2011. године. Вештак је навео да је у Пописној листи стечајног дужника објекат уписан под инв. бр. 7. Осим пописне листе, нема других података о стицању објекта. Извршено је геодетско снимање објеката изграђених на предметној парцели и поднет је захтев за легализацију. Осим тога, достављена је и процена два објекта на наведеном земљишту.

У допуни од 10.12.2019. године Изјашњења од 06.12.2019. године, стечајна управница је истакла је предмет продаје непокретност на К.П. 1509 К.О. Мали Мокри Луг која обухвата припадајуће објекте које је изградио и фактички користи стечајни дужник и за које је поднео захтев за легализацију, уз ближи опис објеката. Исти се налазе на земљишту које је категорисано као градско грађевинско земљиште у површини од 4.110 м<sup>2</sup>, а на којем је стечајни дужник остварио и фактички врши право коришћења. Решењем Окружног привредног суда у Београду Фи-59-60/67 од 11.01.1967. године, констатовано је да се врши брисање из регистра Суда Установе Комунална управа општине Звездара у Београду 31.12.1966. године, а да се у регистар предузећа и радњи за град Београд уписује оснивање предузећа које је настало издвајањем из поменуте Установе са подацима: Грађевинско предузеће „Стандард“ Београд, Булевар Револуције 297, које је касније регистровано на адреси Светог Николе 43. У складу са наведеним решењем, правни претходник стечајног дужника је постао правни наследник свих покретних и непокретних ствари Комуналне управе општине Звездара у Београду из чега произилази да стечајни дужник има право коришћења на градском грађевинском земљишту у површини од 4.110 м<sup>2</sup> у Београду у улици Николе Груловића 47, Општина Звездара, К.П. Мали Мокри Луг.

Стечајни дужник је тражио исправку грешке операта о носиоцу права својине, како би се уместо Града Београда, Општина Звездара, уписало ПД ГП „Стандард“ а.д. у стечају из Београда.

Осим предњег, објекат број 26 представља помоћну зграду (пољски wc) у површини од 6 м<sup>2</sup>, а што грешком није посебно наглашено у Уговору заједно са саобраћајницама и платоима. Купац је дана 03.12.2019. године обавештен о насталој ситуацији у погледу детаљног прецизирања предмета продаје у уговору, који је доставио сагласност за евентуално закључење Анекса.

Поступак по поднетом захтеву за легализацију, као и по захтеву за исправку грешке операта још увек нису окончани, услед чега постоје очигледна неслагања садржине Листа непокретности и стварног стања на терену.

Уз допуну од 10.12.2019. године, стечајна управница је доставила Потврду АПР БД 75340/2012 од 05.06.2012. године на околност правног следбеништва правног претходника стечајног дужника који је настао издвајањем из Комуналне управе општине Звездара, по решењу СО Звездара 30659 од 23.10.1966. године, копију молбе за исправку грешке од 06.08.2013. године, која је поднета од стране пуномоћника правног претходника стечајног дужника са захтевом да се изврши исправка грешке,

тако што ће се као корисник парцеле 310/6 и 1509 К.О. Мали Мокри Луг, уписати ГП Стандард а.д. Београд, копију катастарског плана К.П. 1509 К.О. Мали Мокри Луг и Извод из листа непокретности број 4 К.О. Мали Мокри Луг, К.П. 1509 из кога се утврђује да је земљиште у површини 4110 м<sup>2</sup> уписано као градско грађевинско земљиште носиоца права својине Република Србија, корисника Градска општина Звездара на којем су изграђена три објекта на којима власник, односно држалац није утврђен.

После горе наведених изјашњења стечајне управнице, стечајни судија је трећим Закључком од 23.12.2019. године наложила стечајној управници да се изјасни на све околности из досадашњег тока стечајног поступка и то какав је статус 11,54 % удела стечајног дужника код Друштва за консалтинг и менаџмент послове „ЕМИССИО“ д.о.о. Београд; на какав начин је промењен Одбор поверилаца, будући да је на поверилачком рочишту одржаном дана 14.07.2014. године изабран Одбор поверилаца од 3 члана НИС а.д. Нови Сад, СДБ ТЕАМ д.о.о. и Снежана Петровић, а у даљем току стечајног поступка све одлуке потписују чланови Одбора поверилаца Премер СЈА и Снежана Петровић, док члан КRYOGAS не учествује у раду; какав је статус накнадно пронађене имовине на локацијама Љубичевски мост и Мали Мокри Луг, а из Обавештења од 08.09.2015. године; какав је био делокруг поступања Института за економска истраживања из Београда по Уговору од 20.04.2015. године, да ли је урађен било какав елаборат и ако јесте зашто није достављен Суду; какав је статус локала у унутрашњем делу Цветкове пијаце, Булавар краља Александра 297, корисне површине 62,39 м<sup>2</sup> у коме је закупац био „АВАЛА ГРАНД“ д.о.о. Београд; шта се десило са имовином стечајног дужника која је била предмет Уговора о закупу са ТИП ЕНЕРГЕТИК ИНВЕСТ из Пожаревца, Љубичевска бб; којом имовином располаже стечајни дужник која још увек није уновчена уз доставу тачног прегледа покретне и непокретне имовине с тим што је за непокретну имовину потребно навести бројеве и подбројеве катастарских парцела; да ли је извршена процена имовине стечајног дужника или стечајног дужника као правног лица и ако није, који су разлози због чега то још увек није урађено; које је стање на рачуну/рачунима стечајног дужника; зашто није достављен извештај BUREAU CUBE PARTNERS из Београда, Савска 9/2/4, као и Одлука Скупштине града Београда о усвајању Плана детаљне регулације за локацију Свети Никола 43 у Београду од 16.05.2019. године; те да достави извештај и Одлуку Скупштине града Београда наведене у претходном ставу.

Изјашњењем од 10.01.2020. године, стечајна управница се изјаснила на налог стечајног судије и навела да је стечајни дужник и даље члан у Друштву за консалтинг и менаџмент послове „ЕМИССИО“ д.о.о. Београд, са уделом од 11,54 % који ће бити процењен од стране Института за економска истраживања из Београда као имовина која остаје имовина правног лица након продаје стечајног дужника као правног лица (не улази у стечајну масу); Одбор поверилац је промењен на Другој седници Скупштине поверилаца, а представник Криво гаса је у почетку учествовао у раду новоизабраног Одбора, али је касније престао, док су остала два члана учествовали у раду у упознати су са током вођења поступка стечаја; имовина на локацијама Љубичевски мост и Мали Мокри Луг је продата методом непосредне погодбе; Институт за економска истраживања је сачинио извештај од 31.12.2019. године као и ургенцију РГЗ-СКН Звездара за исправку техничке грешке у Л.Н. 472 К.О. Звездара, како би се завршила

процена стечајног дужника као правног лица, а из истих разлога Институт за економска истраживања није могао да уради процену стечајног дужника као правног лица због предметне теничке грешке у евиденцијама о непокретностима РГЗ; локал у унутрашњем делу Цветкове пијаце, Булевар краља Александра 297, површине 62,39 м<sup>2</sup> у коме је закупац био „Авала Гранд“ д.о.о. Београд је продат путем непосредне погодбе; имовина стечајног дужника која је била предмет Уговора о закупу са ТИП ЕНЕРГЕТИК ИНВЕСТ из Пожаревца и то радна машина ровокопач – утоваривач регистарске ознаке СО Звездара 1155 је продат методом непосредне погодбе, док остале ствари нису враћене; нису уновчене неколико непокретности и део аутомеханичарских залиха – делова, инвентара и основних средстава; процена појединачне имовине стечајног дужника је извршена у првој фази спровођења стечајног поступка од стране судских вештака Мирослава Лазовића и Александра Ђорђевића. У току је процена стечајног дужника као правног лица од стране Института за економска истраживања; стање на рачуну стечајног дужника је 2.340.347,41 динара; Извештај BUREAU CUBE PARTNERS ће бити достављен као саставни део процене стечајног дужника као правног лица, а који ће бити и саставни део Елабората Института за економска истраживања из Београда, те је стечајни управник сматрао да није било потребе да се суд обавести пре коначне процене; уз достављање Обавештења Скупштине града Београда, Службеног листа града Београда и Извештаја на ЦД-у због преопширности.

Чланом 20 став 3 Закона о стечају (Службени гласник 104/09 од 16.09.2009. године) прописано је да стечајни судија изузетно избор стечајног управника може извршити одабиром са листе активних стечајних управника за територију Републике Србије ако делатност стечајног дужника, сложеност случаја или потреба за специфичним искуством стечајног управника то захтева.

Чланом 32 став 1 тачка 1, тачка 2, тачка 3 и тачка 4 Закона о стечају (Службени гласник 104/09 од 16.09.2009. године) је прописано да стечајни судија по службеној дужности или на предлог Одбора поверилаца разрешава стечајног управника ако утврди између осталог да стечајни управник не испуњава своје обавезе, не поштује рокове одређене Законом, поступа пристрасно у односу на поједине повериоце и по протеклу од једне године од рочишта за испитивање потраживања није предузео одговарајуће мере ради уновчења имовине која улази у стечајну масу, осим када је предузимање таквих мера било спречено вишом силом или непредвидивим околностима.

Наиме, стечајни управник мора бити савестан, објективан и непристрасан у погледу извршавању својих обавеза и у вршењу дужности стечајног управника. Стечајни управник мора поступати у интересу стечајне масе и старати се да она буде што већа ради намирења поверилаца у што већем проценту од њихових утврђених потраживања. У конкретном случају, стечајна управница је сву до сада продату имовину продавала методом непосредне погодбе уз сагласност крњег Одбора поверилаца. Наиме, од три члана Одбора поверилаца, сагласност на продају појединачне имовине давала су само два члана.

Дакле, од Друге седнице Скупштине поверилаца, када је измењен Одбор поверилаца који је формиран на првом поверилачком рочишту, само два од три члана Одбора поверилаца је давало сагласности стечајној управници за предложене продаје и

то непосредном погодбом. Чињеница да трећи члан није хтео да учествује у раду, није оправдање за овакво поступање. Од 2014. године је било могуће сазвати Скупштину поверилаца која би разрешила неактивног члана Одбора поверилаца и именовала новог.

Стечајна управница као носилац активне лиценце стечајног управника није неука страна и требало је да укаже Одбору поверилаца и стечајног судију на такво понашање појединог члана Одбора поверилаца са предузимањем активних радњи да се Одбор поверилаца законито у потпуности формира.

Стечајни судија изриче стечајном управнику меру рарзешења као резултат контроле и дужег надзора над радом стечајног управника. Судска контрола над радом стечајног управника обезбеђује спровођење законитог стечајног поступка у коме се спречавају радње које се квалификују као пропусти у вођењу стечајног поступка и због којих пропуста може доћи до оштећења поверилаца у погледу намирења њиховог потраживања.

Члан 31 Закона о стечају дефинише одговорност стечајног управника за штету нанету повериоцима, док се члан 32 Закона о стечају односи на Одбор поверилаца који има обавезу спровођења стечајног поступка на законити начин, односно на начин предвиђен Законом о стечају. Осим предњег, чланови Одбора поверилаца у смислу члана 41 став 4 Закона о стечају одговарају за штету коју су проузроковали својим радом осталим повериоцима намерно или крајњом непажњом.

У овом тренутку, не може се претпоставити да ли је продајама непосредном погодбом оштећена стечајна маса стечајног дужника, имајући у виду да нити једна продаја није извршена јавним надметањем, уз околност да није пре продаје вршена процена ствари које су излагане продаји, већ је цена формирана на основу Процене судског вештака из 2014. године.

Поступак стечаја над стечајним дужником ГП „Стандард“ а.д. у стечају из Београда се спроводи 6 година, а намирени су само повериоци првог исплатног реда у проценту од 30 % њихових укупно признатих потраживања, док за намирење остатка потраживања ових поверилаца нити за повериоце осталих исплатних редова нема средстава у било ком проценту.

Решење о одређивању делимичне деобе стечајне масе, донето је дана 20.05.2016. године ради намирења поверилаца I исплатног реда у проценту од 30 % њихових утврђених потраживања. Новчана маса за делимичну деобу је износила 8.085.436,85 динара.

Обавештењем о извршеној продаји покретних ствари методом прикупљања понуда, од 29.10.2015. године, стечајни управник је навела да је продаја извршена за цену од 18.645.730,00 динара.

Обавештењем од 18.03.2016. године, стечајни управник је обавестила суд да је продала део покретне имовине стечајног дужника, јавним прикупљањем понуда по цени од 2.702.953,00 динара.

Након спровођења делимичне деобе, стечајна управница је обавештавала суд о извршеним продајама методом непосредне погодбе Обавештењима од:

- 18.08.2016. године у вези продаје дела покретне имовине стечајног дужника, за износ у висини од 3.112.748,80 динара,
- 14.09.2016. године у вези продаје три теретна возила марке Камаз по цени од 1.380.000,00 динара,

- 07.02.2017. године у вези продаје покретних ствари за износ од 1.340.067,60 динара,
- 20.12.2017. године у вези продаје покретних ствари за износ од 1.041.251,20 динара,
- 12.03.2018. године у вези продаје покретних ствари за износ од 3.545.948,99 динара,
- 19.07.2018. године у вези продаје покретних ствари за износ од 645.800,00 динара,
- 27.05.2019. године у вези продаје путничког возила Опел Класик по цени од 200.000,00 динара и секундарних сировона по цени од 45.000,00 динара,
- 11.06.2019. године у вези продаје локала број 3, површине 63,39 м<sup>2</sup> у улици Булевар краља Александра 297 по цени од 3.721.700,00 динара,
- 14.11.2019. године у вези продаје непокретности у Малом Мокром Лугу у улици Николе Груловића 47 по цени од 2.057.000,00 динара.

Како се простом грубом математичком рачуницом може закључити да је стечајна управница продајама имовине у стечајном поступку остварила најмање износ у висини од 38.000.000,00 динара док је за делимичну деобу утрошила свега 8.085.436,85 динара, будући да на рачуну стечајног дужника на дан 27.12.2019. године постоји само 2.390.501,33 динара, очигледно је да су трошкови стечајног поступка око 27.000.000,00 динара што поступак стечаја обесмишљава и руши кредибилитет стечајне управнице за даље поступање у овом поступку стечаја.

Одбор поверилаца стечајног дужника не може давати стечајном управнику предлоге шта да ради у поступку стечаја, већ стечајна управница даје предлоге Одбору поверилаца, а Одбор поверилаца даје сагласност или је не даје. Стечајна управница је имовину стечајног дужника продавала непосредном погодбом, има проблема са Катастром непокретности и урбанизмом о чему је обавештавао Институт за економска истраживања.

Стечајна управница је могла да уради процену правног лица након усвајања ПДР, без обзира на нерешене поступке легализације, уз напомену у продајној документацији о тим чињеницама. За процену вредности су најбитнији потенцијали градње на парцелама у улици Светог Николе 43, а имовински статус је могао бити описан у продајној документацији.

Продаји непокретности у стечајном поступку нужно претходи процена вредности од стране лиценцираног проценитеља који поступка по Закону о проценитељима вредности непокретности и примењује процену тржишне вредности непокретности, док је стечајна управница продавала имовину по Налазу вештака из 2014. године у којој је наведена ликвидациона вредност. Без обзира на курс ЕУР који је на данашњи дан нижи у односу на 2014. годину, дошло је до промене тржишне вредности непокретности због протекла временског периода од пет и по година од извршеног вештачења из 2014. године и тржишна вредност се у том смислу променила у Еур. Процена вредности непокретности не би требало бити старија од годину дана.

Осим предњег, на страни 4 достављене процене вредности непокретне имовине стечајног дужника од 31.10.2014. године, који је стечајна управница доставила уз поднесак од 20.01.2015. године, проценитељ се децидирано изјаснио у ставу Ограничења и навео: „Презентирани резултат процене ограничен је сврхом ради које се изводи, као и временским моментом на који се односи. Реална вредност подразумева обавештеност и процене од стране највећег броја учесника на тржишту, одражава стање и услове на одређени дан и вазана је за одређени временски тренутак. Будући да се околности могу променити, процењена вредност у неком другом тренутку можда није

одговарајућа. Имајући ово на уму, ова процена изван напред дефинисаног циља нема никакве друге директне релеванције.“

Из достављеног Преписа листа непокретности број 4 К.О. Мали Мокри Луг се може утврдити да је Република Србија носилац права својине на земљишту К.П. 1509, а да је Општина Звездара корисник исте, те у смислу предњег, стечајна управница никако није могла да прометује градско грађевинско земљиште, већ само објекте који су изграђени без одобрења за градњу, а за које је поднет захтев за легализацију.

Подносак пуномоћника правног претходника стечајног дужника од 06.08.2013. године којим тражи исправку грешке у Листу непокретности број 4, и то тако да се уместо корисника Општина Звездара упише ГП „Стандард“ а.д. Београд је неразумљив и несхватљив, јер ни у једном акту било ког органа не стоји да је ГП „Стандард“ а.д. Београд правни следбеник са правима коришћења на парцели нити на било којем објекту који су изграђени без одобрења за градњу.

Уз допуну Изјашњења од 10.12.2019. године, стечајна управница је доставила Потврду АПР БД 75340 од 05.06.2012. године у којој је наведено да је у старом регистру предезећа и радњи за град Београд, на регистарском листу број 4267, свеска XV, решењем Фи-59-60/67 од 11.01.1967. године уписано ГП „Стандард“ Београд, Булевар Револуције 297, које је настало издвајањем из Комуналне управе Општине Звездара, сагласно СО Звездара по решењу број 30659 од 23.10.1966. године, без означавања имовине која је пренета уз издвајање, што значи да је предњом Одлуком, правни претходник стечајног дужника само основан, а да на њега није прешла имовина Комуналне управе из чијег је састава издвојен.

Предмет продаје никако није могло бити право коришћења градског грађевинског земљишта, већ само објекти на К.П. 1509 Мали Мокри Луг, изграђени без одобрења за градњу за која је поднет захтев за легализацију што и стоји у Одлуци Одбора поверилаца, а не и право коришћења на градском грађевинском земљишту.

Наводи стечајне управнице из Изјашњења од 06.12.2019. године, да ће након донете Одлуке, достављеног Обавештења суду о намери, плану, начину и роковима продаје имовине од 26.07.2019. године, извршене продаје и предлогу за доношење решења о упису права својине од 14.11.2019. године уз који је достављен закључени уговор са купцем Dabicom Со д.о.о. Београд, Светог Николе 43, Одбор поверилаца који је упознат са чињеничним стањем целокупне имовине стечајног дужника може донети нову сагласност, формулисану на другачији начин, уколико за то буде постојала потреба, као и наводи да је купац Dabicom Со д.о.о. Београд, Светог Николе 43 спреман да закључи Анекс Уговора о купопродаји непокретности којим би се предмет продаје детаљније прецизирао и ускладио како са Елаборатом о процени судског вештака од 31.10.2014. године, тако и са постојећим позитивноправним прописима чиме би се исти свео само на пописане и процењене објекте у ванкњижном власништву стечајног дужника су недопустиви.

У поступку продаје имовине у стечајном поступку се не могу толерисати овакви пропусти од стране стечајног управника, будући да је Законом о стечају и свим подзаконским актима који га прате на недвосмислен начин прописан поступак продаје и редослед радњи који га прате, а начин и услови предаје се не мог унакнадно мењати.

Како стечајни судија исказује неповерење у крајњи исход овог стечајног поступка, након увида у целокупни спис из кога се не може закључити прави ток

стечајног поступка, и имајући у виду штуре и врло непрецизне формулације стечајног управника поводом спровођења овог стечајног поступка, то је донео одлуку као у изреци под ставом I применом напред наведеног члана 32 став 1 тачка 1 и 2 Закона о стечају и именовано другог стечајног управника применом члана 20 став 3 Закона о стечају у изреци решења под III, који ће на несумњив начин утврдити право стање масе стечајног дужника и окончати стечајни поступак на правоваљани начин.

Стечајни судија је потпуно убеђен да вођење стечајног поступка над стечајним дужником на горе описани начин не може дати било какве резултате, што се може јасно утврдити из понашања и крајње чудног поступања овог стечајног управника, и стога је одлучио да му ускрати поверење за даље вођење овог стечајног поступка.

Приликом доношења овог и оваквог решења, стечајни судија је имао у виду да је цео поступак стечаја на начин како је вођен недоречен, непрецизан и половичан.

Цењено је и поступање стечајне управнице поводом поднетог излучног захтева повериоца Ивана Пантића од 24.04.2015. године који је поднео излучни захтев за локал број 2, 1.3. који се налази у саставу Тржног центра Цветкова пијаца у Београду, Булевар краља Александра 297 са улазом из улице Вјекослава Ковача, на К.П. 4564/4 К.О. Звездара, уписан у Л.Н. 4799 К.О. Звездара, нето корисне површине 82,60 м2. Овај излучни поверилац је навео да је локал купио од Милана Симића из Земуна и уговор оверио пред Првим основним судом у Београду 15.06.2011. године, те да је Милан Симић из Земуна купио исти локал од правног претходника стечајног дужника, којом приликом је добио кључ и ушао у посед локала. Стечајна управница је Обавештењем од 18.06.2015. године прихватила захтев за излучење из стечајне масе стечајног дужника предметног локала иако се он није налазио у том тренутку у стечајној маси стечајног дужника.

Наиме, Када је реч о излучним пријавама потраживања говоримо о праву издавања одређених ствари из имовине дужника које не припадају дужнику. Дакле, ради се о ствари трећег лица, која се налази по неком основу у имовини стечајног дужника, и то треће лице тражи да му се та ствар издвоји из имовине стечајног дужника и преда њему – као власнику.

Неспорна чињеница је била да стечајни дужник није у поседу предметних непокретности, што је истакао и сам излучни поверилац. Дакле, предмет излучења се није налазио у поседу стечајног дужника, а излучни поверилац је имао валидан правни основ – стварно право на коме је темељио свој захтев за излучење. Како се предмет излучења није налазио у имовини стечајног дужника, самим тим није ни могао бити део стечајне масе, те у конкретном случају није било места излучењу, већ само издавању потврде о исплати купопродајне цене првог купца, ради укњижења.

У изреци решења под IV, одлучено је применом члана 33 став 1 Закона о стечају, док је у изреци решења под V одлучено применом члана 29 став 6, у вези члана 33 став 1 Закона о стечају.

**Поука о правном леку:**

Против овог решења се може изјавити жалба Привредном апелационом суду у року од 8 дана од дана пријема истог, а преко овог Суда.

Стечајни судија  
**Наталија Петрић Кордић**  
- за тачност отправка оверава -

