

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Крагујевцу

Број предмета: II Ст.74/2010

Датум израде извештаја: 13.12.2018.

Назив стечајног дужника: ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА БАДЊЕВАЦ 1895 БАДЊЕВАЦ

Матични број: 07149573

Име и презиме стечајног судије: Татјана Тодоровић

Име и презиме стечајног управника: Снежана Димитријевић

Број лиценце: 155-1389

Текући рачуни стечајног дужника: 1) Banca Intesa A.D.- Beograd, 160-340273-85

2) Banca Intesa AD Beograd, 160-494798-73

На основу члана 29 Закона о стечају достављам извештај:

Извештај из става 5. овог члана садржи:

- 1) списак имовине која је продата, пренесена или на други начин отуђена;
- 2) списак готовинских прилива и одлива учињених у претходном периоду;
- 3) почетно и крајње стање на рачуну стечајног дужника;
- 4) списак обавеза стечајног дужника;
- 5) списак ангажованих стручњака и износа који су им плаћени;

**ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА  
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ  
за период од: 01.07.2018. до: 30.09.2018.**

**1 // Списак имовине која је продата, пренесена или на други начин отуђена**

**1а // Почетни стечајни биланс или биланс из претходног месеца**

Имовина	На дан 01.07.2018.
1. Готовина и готовински еквиваленти	154.838,48
2. Орочена средства	0,00
3. Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
4. Дати аванси	0,00
5. Потраживања	209.893,20
6. Залихе	0,00
7. Удели или акције код других лица	0,00
8. Лиценце и патенти	0,00
9. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	16.606.230,95
10. Остала имовина	0,00
<b>Укупно без депозита</b>	<b>16.970.962,63</b>

**Коментар**

На почетку извештајног периода готовинских средстава се налазена текућем рачуну стечајног дужника у банци:

Banca Intesa: 160-494798-73 и то износ од 154.838,48 динара

5. Потраживања стечајног дужника у износу од 209.893,20 динара

9. Некретнине, постројења, опрема стечајног дужника у износу од 16.606.230,95 динара

**16** Повећање вредности имовине

Имовина		Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	154.838,48
2.	Дати аванси	0,00	0,00
3.	Потраживања	0,00	209.893,20
4.	Залихе	0,00	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00	0,00
7.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	16.606.230,95
8.	Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>		<b>0,00</b>	<b>16.970.962,63</b>

**Коментар**

у извештајном периоду није било повећања имовине по основу накнадно пронађене или произведене имовине

**1в** Умањење имовине по основу преноса без накнаде или излучних права

Имовина		Износ смањења по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	154.838,48
2.	Дати аванси	0,00	0,00
3.	Потраживања	0,00	209.893,20
4.	Залихе	0,00	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00	0,00
7.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	16.606.230,95
8.	Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>		<b>0,00</b>	<b>16.970.962,63</b>

**Коментар**

У извештајном периоду није било умањења имовине по основу преноса без накнаде или излучних права.

**1г** Умањење вредности имовине због продаје

Имовина	Корекција процењене вредности имовине у зависности од остварене продајне цене		Остварена продајна цена или наплаћено потраживање	Коригована вредност имовине
	Смањење	Повећање		
1.	Дати аванси	0,00	0,00	0,00
2.	Потраживања	0,00	0,00	209.893,20
3.	Залихе	0,00	0,00	0,00
4.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00
5.	Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00
6.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	0,00	16.606.230,95
7.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00
<b>Укупно</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.816.124,15</b>

**Коментар**

У извештајном периоду није било умањења имовине због продаје.

## 2 // Списак готовинских прилива и одлива

### 2а // Списак готовинских прилива

Врста прилива		Остварени приливи за извештајни период	Плаћено депозитом	Фактурисана вредност у извештајном периоду	Разлика остварених прихода и прилива
1.	Камате и други финансијски приходи	0,00			
2.	Уплаћени депозит за продају имовине и/или закуп	0,00			
3.	Враћени аванси	0,00			
4.	Наплата потраживања	0,00			
5.	Залихе	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Закуп (у извештајном периоду)	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Потраживања (настала у извештајном периоду)	0,00		0,00	0,00
12.	Повраћај орочених средстава	0,00			
13.	Предујам за покретање стечаја	0,00			
<b>Укупно</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Коментар**

у извештајном периоду није било готовинских прилива

## Трошкови стечајног поступка

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Одобрени планирани трошкови по закључку стечајног судије	Стварно настали трошкови у извештајном периоду	Плаћени трошкови у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Повраћај предујма за покретање стечаја	170.000,00	0,00	0,00	0,00	170.000,00
2. Судски трошкови	235.249,30	0,00	0,00	0,00	235.249,30
3. Прелиминарна награда ст. управника	630.000,00	0,00	0,00	0,00	630.000,00
4. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Накнада трошкова стечајног управника	1.427.429,33	0,00	0,00	0,00	1.427.429,33
6. Накнада трошкова чланова одбора повер.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Трошкови принудне ликвидације	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Остали трошкови стечајног поступка	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>2.462.678,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.462.678,63</b>

## Обавезе стечајне масе

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Одобрени планирани трошкови по закључку стечајног судије	Стварно настали трошкови у извештајном периоду	Плаћени трошкови у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Канцеларијски материјал	9.292,02	0,00	0,00	0,00	9.292,02
2. Електрична енергија	9.069,91	0,00	0,00	0,00	9.069,91
3. Комуналне услуге	1.948,75	0,00	0,00	0,00	1.948,75
4. Гориво и мазиво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Пошта и телефон	81,00	0,00	0,00	0,00	81,00
6. Набавка сировина и репроматеријала	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Текуће одржавање	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Платни промет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Премија осигурања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Премија додатног осигурања ст. управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Трошкови проф. обезбеђења имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Вештачења и процене	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Дневнице и путни трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14. Бруто зараде по уговору о раду	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Бруто зараде по уговору о делу	1.296.036,00	0,00	0,00	0,00	1.296.036,00
16. Књиговодствене услуге	1.155.000,00	0,00	0,00	0,00	1.155.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	679.444,09	0,00	0,00	0,00	679.444,09
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	1.916,19	0,00	0,00	0,00	1.916,19
19. Административне таксе	3.600,00	0,00	0,00	0,00	3.600,00
20. ПДВ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21. Камате и други финансијски расходи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Трошкови оглашавања	16.934,40	0,00	0,00	0,00	16.934,40
23. Трошкови продаје имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24. Остали трошкови стечајне масе	820.000,00	0,00	0,00	0,00	820.000,00
25. Тарифа АЛСУ	206.180,16	0,00	0,00	0,00	206.180,16
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
<b>Укупно</b>	<b>4.199.502,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.199.502,52</b>

## Коментар

У извештајном периоду није било промена у секцији списак готовинских одлива на основу трошкова вођења стечајног поступка.

Врста одлива	Признате обавезе на почетку извештајног периода	Повећање обавеза по основу испитних рочишта и обрачуна камате	Исплаћене обавезе у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Разлучни повериоци	11.644.082,13	0,00	0,00	11.644.082,13
2. I исплатни ред	3.832.100,26	0,00	0,00	3.832.100,26
3. II исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00
4. III исплатни ред	45.391.529,92	0,00	0,00	45.391.529,92
5. III исплатни ред - разлучни као стечајни	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Повериоци са посебним намирењем (чл. 54 став 5.)	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Средства исплаћена власницима капитала			0,00	
<b>Укупно без депозита</b>	<b>60.867.712,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>60.867.712,31</b>

#### Коментар

У извештајном периоду није било промена на основу утврђених обавеза поверилаца.

### 3а Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.07.2018.	154.838,48
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Позитивне курсне разлике и евентуално накнадно пронађена новчана средства		0,00
5.	Негативне курсне разлике и друга евентуална смањења новчаних средстава		0,00
6.	Крајње стање на рачунима (са депозитом)	30.09.2018.	154.838,48

#### Коментар

На почетку извештајног периода готовинска средстава се налазена текућем рачуну стечајног дужника у банци:

Банка Intesa: 160-494798-73 и то износ од 154.838,48 динара

### 3б Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.07.18.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	30.09.2018.	0,00

#### Коментар

У току извештајног периода није било промета преко благајне стечајног дужника.

### 4 Списак ангажованих стручњака и износи који су им плаћени

Име и презиме	Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду
<b>Укупно</b>	

#### Коментар

Нема ангажованих стручњака

## 5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	30.09.2018.
1. Готовина и готовински еквиваленти		154.838,48
2. Орована средства		0,00
3. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
4. Дати аванси		0,00
5. Потраживања		209.893,20
6. Залихе		0,00
7. Удели или акције код других лица		0,00
8. Лиценце и патенти		0,00
9. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства		16.606.230,95
10. Остала имовина		0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>16.970.962,63</b>

### Коментар

На крају извештајног периода готовинских средстава се налажена текућем рачуну стечајног дужника у банци:

Vanca Intesa: 160-494798-73 и то износ од 154.838,48 динара

5. Потраживања стечајног дужника у износу од 209.893,20 динара

9. Некретнине, постројења, опрема стечајног дужника у износу од 16.606.230,95 динара

### СТЕЧАЈНИ УПРАВНИК

#### ПРИЛОЗИ:

- \* дневни изводи за извештајни период
- \* евиденција извода по врстама прилива и одлива
- \* спецификација излазних и улазних фактура
- \* извештај повереника о оствареним активностима
- \* извештај правног заступника о споровима

#### ДОСТАВИТИ:

1 Одбору поверилаца

2 Скупштини поверилаца

3 Стечајном судији

4 Агенцији за лиценцирање стечајних управника

## Списак остварених активности у извештајном периоду

### 05.07.2018. Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје Одбору поверилаца, различном повериоцу,

На основу Решења стечајног судије Привредног суда у Крагујевцу 2.Ст. бр. 74/2010 од 29.10.2010. године, уз сагласност одбора поверилаца, стечајни управник има намеру да изврши продају стечајног дужника Земљорадничка задруга „БАДЊЕВАЦ 1895“ у стечају, Бадњевац, МБ 07149573, ПИБ 102558474, као правног лица, методом непосредне погодбе, , што је његово овлашћење предвиђено одредбама члана 132. став 1. Закона о стечају.

Како је стечајни управник дужан да у наслову достави Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје, то Вам стечајни управник доставља ово Обавештење испуњавајући своју обавезу, водећи рачуна о роковима предвиђеним чланом 133. став 1. и став 2. Закона о стечају.

Предмет продаје је:

Продаја стечајног дужника Земљорадничка задруга „БАДЊЕВАЦ 1895“ у стечају, Бадњевац, МБ 07149573, ПИБ 102558474, као правног лица.

Укупна процењена вредност:

Процењена вредност стечајног дужника као правног лица на дан 31.12.2016. године, применом ликвидационе методе износи 4.178.051,83 РСД, а што на дан процене износи 33.837,97 ЕУР.

План продаје:

1.САГЛАСНОСТ ОДБОРА ПОВЕРИЛАЦА

Сходно одредбама члана 132. став 9. Закона о стечају, стечајни управник је дана 18.06.2018.године, тражио САГЛАСНОСТ одбора поверилаца за:

за продају стечајног дужника, Земљорадничка задруга „БАДЊЕВАЦ 1895“, у стечају, као правног лица, методом непосредне погодбе, понуђачу Ракић Владимиру ЈМБГ: 2603983720084, из Крагујевца, ул. Вукице Митровић 29, по цени од 1.300.000,00 динара и роком плаћања 30 дана од дана закључења уговора чиме би се делимично намирио различни поверилац КБМ АСКО доо Београд.

САГЛАСНОСТ за продају стечајног дужника, Земљорадничка задруга „БАДЊЕВАЦ 1895“, у стечају, као правног лица, методом НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ са ПРЕДЛОЖЕНОМ КУПОПРОДАЈНОМ ЦЕНОМ ОД 1.300.000,00 ДИНАРА, и роком плаћања 30 дана од дана закључења уговора, дала су два од три члана одбора поверилаца и то: „КБМ АСКО“, Београд-Стари Град и ПД „Центар“, ЕД Електрошумадија, Крагујевац.

#### **05.07.2018. .**

Целисходност предложене продаје:

Решењем Привредног суда у Крагујевцу 2.Ст.бр. 74/2010 од 27.07.2010. године покренут је стечајни поступак над стечајним дужником Земљорадничка Задруга "БАДЊЕВАЦ 1895" Бадњевац, матични број 07149573, ПИБ 102558474.

Истим решењем за стечајног управника именована је Снежана Димитријевић из Крагујевца да обавља послове стечајног управника у стечајном поступку над стечајним дужником Земљорадничка Задруга "БАДЊЕВАЦ 1895" Бадњевац, матични број 07149573, ПИБ 102558474.

У наведеном поступку није било уновчења непокретне имовине стечајног дужника.

Стечајни управник напомиње да се ради имовини која је на сеоском подручју за које нико никад није исказао интересовање, да на рачуну стечајног дужника годинама нема новчаних средстава, да предлагач није по налогу био вољан да доплати средства за трошкове, да је стечајни управник још 03.12.2015.године, дао предлог за закључење стечајног поступка са предлогом за пренос уновчене имовине на повериоце, с тим што је предвидео да се предмет различног потраживања пренесе на различног повериоца, а стечајни судија то није одобрио, до израде овог предлога није се могло наћи решење за закључење наведеног стечајног поступка.

Поред наведеног решење за окончање стечајног поступка без уновчења непокретне имовине која је под различним правом покушано је на тај начин што је стечајни судија донео решење 2.Ст.74/2010 од 22.02.2017.године, којим се укида мера обезбеђења забране спровођења извршења и намирења у односу на непокретну имовину стечајног дужника уписану у ЛН 1135 КО Бадњевац и то на земљишту кат.парцела 2093/9 КО Бадњевац и згради број 1, саграђеној на кат.парцела 2093/9 Ко Бадњевац, која је предмет различног права различног повериоца КБМ АСКО Београд утврђеног закључком 2.Ст.74/2010 од 22.12.2010.године, у износу 10.290.188,43 динара.

#### **05.07.2018. .**

У поступку извршења Привредни суд у Крагујевцу није дозволио различном повериоцу КБМ АСКО Београд, да спроведе поступак извршења по решењу стечајног судије 2.Ст.74/2010 од 22.02.2017.године.

Дана 04.10.2017. године, након разматрања достављених понуда, одбор поверилаца је донео одлуку да процену имовине стечајног дужника и стечајног дужника као правног лица изврши ВЕОСОНЕХ доо Београд.

Дана 29.05.2018. године, проценитељ ВЕОСОНЕХ доо Београд је доставио процену где је:

Процењена вредност стечајног дужника као правног лица на дан 31.12.2016. године, применом ликвидационе методе износи 4.178.051,83 РСД, а што на дан процене износи 33.837,97 ЕУР.

Процењена вредност имовине стечајног дужника ликвидационом методом на дан 31.12.2016. године износи 4.063.082,82 РСД а што на дан процене износи 32.906,84 ЕУР.

Приносна метода није рађена, јер Стечајни дужник не обавља пословну активност.

Мишљење консултантског тима на бази урађене анализе која се презентира у Извештају је да је најповољнији начин уновчења имовине: продаја стечајног дужника као правног лица, на бази процене извршене ликвидационом методом, а у циљу остваривања највеће вредности намирења поверилаца у најкраћем року.

На основу наведене процене, урађена је продајна документација која је достављена потенцијалом купацу, Ракић Владимиру из Крагујевца којом је обавештен и упознат са проценом, и позван да достави понуду за куповину стечајног дужника као правног лица Земљорадничку задругу „БАДЊЕВАЦ 1895“, у стечају.

#### **05.07.2018. .**

Дана 30.05.2018. године, Владимир Ракић из Крагујевца је доставио понуду за куповину стечајног дужника као правног лица по цени од 1.200.000,00 динара са роком плаћања од 30 дана од дана потписивања уговора.

На основу достављене понуде стечајни управник је дана 05.06.2018. године упутио захтев за сагласност одбору за продају стечајног дужника као правног лица и захтев за сагласност на понуђену цену и купца.

По наведеном захтеву, дана, 15.06.2018. године, пуномоћник КБМ АСКО“, Београд-Стари Град, Булевар Деспота Стефана 13, адвокат Марко Чејовић усмено је затражио да се позве понуђач и уколико је у могућности побољша своју понуду.

Сходно наведеном, понуђач, Ракић Владимир, доставио је нову понуду, кориговану и измењену у смислу да је повећао понуђену цену на 1.300.000,00 динара.

Стечајни управник напомиње да је имовина стечајног дужника неатрактивна и да је напред наведено лице једино које је показало интерес за исту у току целог стечајног поступка, као и да је наведени начин најцелисходнији у конкретном стечајном поступку у циљу окончања стечајног поступка, и делимичног намирења различног повериоца.

Купац:

Ракић Владимир ЈМБГ: 2603983720084, из Крагујевца, ул. Вукице Митровић 29, по понуди од дана 18.06.2018.године.

Продајна цена износи :

Продајна цена износи 1.300.000,00 динара по понуди од дана 18.06.2018. године.

Рокови продаје:

Купопродајни уговор се потписује 23.07.2018. године, односно петнаест (15) дана након достављања Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје имовине, сходно члану 133. став 1 и став 2. Закона о стечају, са понуђачем Ракић Владимиром, ЈМБГ: 2603983720084, из Крагујевца, ул. Вукице Митровић 29.

Купац је дужан да уплати укупан износ купопродајне цене у року од 30 дана, од дана потписивања Уговора на рачун стечајног дужника 160-340273-85 код „Banca Intesa“ а.д. Београд.

## 05.07.2018. .

Ако Купац не потпише Уговор о купопродаји или не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и на прописан начин продаја непосредном погодбом ће се прогласити неуспелом.

Порезе и трошкове који произлазе из закљученог купопродајног уговора у целости сноси купац.

## 23.07.2018. 23.07.2018. године закључење Уговора о купопродаји имовине стечајног дужника као правног лица са

На основу Закона о стечају ("Службени гласник" број 104/09) као и Правилника о утврђивању националних стандарда за управљање стечајном масом - Национални стандард број 5 - Националног стандарда о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника („Службени гласник РС број 13/2010“),

1. Земљорадничка Задруга "БАДЊЕВАЦ 1895" Бадњевац, матични број 07149573, ПИБ 102558474, кога заступа стечајни управник Снежана Димитријевић из Крагујевца, бр.лиценце 155-0423, (у даљем тексту: Продавац), и

2. Ракић Владимир из Крагујевца, ул. Вукице Митровић бр. 29, ЈМБГ: 2603983720084, (у даљем тексту: Купац),  
Закључили су у Крагујевцу, дана 23.07.2018. године,

### УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ

### ИМОВИНЕ СТЕЧАЈНОГ ДУЖНИКА КАО ПРАВНОГ ЛИЦА

#### УВОДНА ОДРЕДБА

##### Члан 1

1.1. Уговорне стране сагласно констатују:

да је над Продавцем отворен стечајни поступак решењем Привредног суда у Крагујевцу број 2.Ст. 74/2010 од 27.07.2010. године; да је решењем Привредног суда у Крагујевцу број 2.Ст. 74/2010 од 27.07.2010. године, Снежана Димитријевић из Крагујевца, ул.

Ударничка бр. 10, ЈМБГ: 0806964725033, број лиценце:155-0423, именована за стечајног управника Продавца;

да је решењем Привредног суда у Крагујевцу број 2.Ст. 74/2010 од 29.10.2010. године проглашено банкротство над Продавцем и наложено стечајном управнику да започне поступак уновчења имовине стечајног дужника;

да је Купац дана 18.06.2018. године доставио понуду за куповину Продавца, као правног лица, за купопродајну цену од 1.300.000,00 динара, методом непосредне погодбе;

да су два од три члана Одбора поверилаца дала сагласност на продају и то „КБМ АСКО“, Београд-Стари Град и ПД „Центар“, ЕД Електрошумадија, Крагујевац (прилог 1 и прилог 2 овог Уговора).

## 23.07.2018. .

### ПРЕДМЕТ УГОВОРА

##### Члан 2

2.1. Овим уговором врши се купопродаја имовине стечајног дужника Земљорадничка Задруга "БАДЊЕВАЦ 1895" Бадњевац, као правног лица, уписаног у Регистар привредних субјеката са матичним бројем 07149573, пореским идентификационим бројем 102558474, коју чине оснивачка права и следећа непокретна имовина:

- земљиште постојеће на КП. 2093/9 КО Бадњевац, уписано у ЛН. 1135 КО Бадњевац и зграда број 1, постојећа КП. 2093/9 КО Бадњевац, уписана у ЛН. 1135 КО Бадњевац. Купац у потпуности стиче својину над предметном имовином стечајног дужника без терета или каквих других ограничења.

2.2. Оснивачка права односе се на правно лице из члана 2.1. овог уговора са имовином из члана 2.1. овог уговора, без потраживања која ово правно лице има, а која потраживања су издвојена из имовине стечајног дужника који се продаје, и нису предмет ове купопродаје, и представљају стечајну масу стечајног дужника.

2.3. Купац потврђује да је упознат са стањем предмета продаје из тачке 2.1. овог уговора и да се у потпуности ослања на извршена сопствена испитивања и провере пре закључења овог Уговора, и купује ово правно лице без његових потраживања, тј. без потраживања која међу уговарачима представљају део стечајне масе.

2.4. Купац наведени предмет продаје из тачке 2.1. купује у виђеном стању и изјављује да се одриче права на истицање накнадних рекламација и захтева према Продавцу по основу правних и фактичких недостатака правног лица које је предмет овог уговора, а који постоје у моменту закључења овог Уговора, или који накнадно настану, односно буду накнадно откривени.

2.5. Продавац и Купац сагласно искључују сваку врсту одговорности Продавца за недостатке на предмету продаје, а који буду откривени након извршене продаје, а продавцу у моменту продаје нису били познати нити су морали бити познати. Купац изјављује да ће сносити све трошкове који буду настали по основу правних и фактичких недостатака на предмету продаје.

## 23.07.2018. .

### ОБАВЕЗА КУПЦА

##### Члан 3

3.1. Купац се обавезује да Продавцу на име купопродајне цене за предмет продаје из тачке 2.1. овог уговора, плати износ од 1.300.000,00 динара (словима: милион и триста хиљада динара), на рачун Продавца број 160-340273-85 код „Banca Intesa“ а.д. Београд, у року од 30 дана од дана потписивања овог Уговора.

3.2. Продавац задржава право власништва над предметом продаје све док купац не испуни своју обавезу исплате целокупне купопродајне цене.

3.3. Када купац исплати целокупну купопродајну цену, стиче право својине на предмету продаје ближе описаном 2.1 овог Уговора, односно на основном капиталу Продавца, без терета или каквих других ограничења, али без потраживања које Продавац има према својим дужницима у моменту продаје.

3.4. Након исплате купопродајне цене у целости, стечајни поступак над стечајним дужником Земљорадничка Задруга "БАДЊЕВАЦ 1895" Бадњевац, обуставиће се и наставити према стечајној маси.

## 23.07.2018. .

### ОБАВЕЗЕ ПРОДАВЦА И КУПЦА

##### Члан 4

4.1. Продавац је сагласан да Купцу преда сву документацију којом располаже кад купац исплати купопродајну цену из тачке 3.1. овог



Уговора.

4.2. Уговорне стране сагласно констатују да све обавезе Продавца, као стечајног дужника, настале до обуставе стечајног поступка, терете стечајну масу, док обавезе које настану после обуставе стечајног поступка терете ово правно лице над којим се тај стечајни поступак обуставља, т.ј. нису обавезе стечајне масе.

4.3. Стечајна маса Земљорадничка Задруга "БАДЊЕВАЦ 1895" Бадњевац, од дана закључења овог уговора, постаје активно легитимисана у свим судским, управним и другим поступцима у којима је постојала активна легитимација стечајног дужника, као и за сва друга потраживања која постоје у време закључења овог уговора.

4.4. Правно лице над којим је стечајни поступак обустављен, односно његов правни следбеник, губи активну легитимацију у свим судским, управним и другим поступцима у којима је постојала активна легитимација стечајног дужника, као и у односу на сва потраживања постојећа у време закључења овог уговора.

4.5 Стечајна маса остаје пасивно легитимисана у свим поступцима у којима је постојала пасивна легитимација стечајног дужника.

### **23.07.2018. .**

4.6 Уговорне стране сагласно констатују да имовина која није наведена чл. 2 тач. 2.1, заједно са купопродајном ценом, и сва потраживања стечајног дужника улазе у стечајну масу продавца у складу са чланом 136. Закона о стечају. Купац је сходно наведеном, сагласан да, у случају да се након закључења овог уговора утврди да продавац располаже и другом имовином (ствари, права и потраживања), које нису обухваћена у чл. 2 тач. 2.1, да та имовина припада стечајној маси. Купац је обавезан да о постојању такве имовине одмах обавести Привредни суд у Крагујевцу и исту одмах без одлагања преда одмах стечајном управнику. Купац је дужан да о овој обавези, обавести сваког будућег купца или стицаоца капитала Продавца који преузима обавезу обавештавања Привредног суда у Крагујевцу, стечајног управника, као и обавезу враћања имовине стечајној маси. Уколико Купац, као и сваки будући власник основног капитала продавца, не испуне обавезу из тачке 4.б. овог уговора стечајна маса има право на накнаду штете у висину тржишне вредности предметне имовине. За насталу штету солидарно одговарају Купац и сваки будући власник основног капитала Продавца.

### **НЕИСПУЊЕЊЕ УГОВОРНИХ ОБАВЕЗА**

#### **Члан 5**

5.1. У случају да Купац не уплати купопродајну цену под условима предвиђеним чланом 3. овог Уговора Продавац има право на једностранни раскид уговора без остављања додатног рока. Ова одредба важи и за случај да је Купац у предвиђеном року само делимично изврши исплату купопродајне цене, у ком случају је Продавац дужан да Купцу врати исплаћени део купопродајне цене.

### **23.07.2018. .**

9.2. Обавештења упућена Привредном суду у стечајном поступку који се води над стечајном масом Продавца пред Привредним судом у Крагујевцу о околностима предвиђеним чланом 4. овог Уговора биће достављана у облику и на начин прописан ставом 1. овог члана Уговора.

### **ВИША СИЛА**

#### **Члан 10**

10.1. Уговорне стране неће сносити одговорност за повреду или неиспуњење обавезе у случајевима када је таква повреда или неиспуњење обавеза настало као последица више силе. Под вишом силом се подразумева сваки непредвиђени догађај, односно догађај који се не може предупредити, а који наступи после дана закључења овог Уговора и на који уговорне стране не могу да утичу, а који онемогућава испуњење уговорних обавеза.

10.2. Уговорна страна погођена вишом силом ће предузети све разумне мере и радње да претрпљену штету и губитке сведе на минимум, при чему ће писмено обавестити другу уговорну страну, најкасније у року од 7 дана од сазнања о наступању више силе.

10.3. Обавештење ће садржати детаљан опис догађаја проузрокованог вишом силом, као и мере и радње које уговорна страна предузима ради максималног смањења последица тог деловања.

10.4. Испуњавање обавеза уговорне стране која је претрпела утицај више силе ће, уз одговарајуће, горе наведено обавештење, бити обустављено током периода деловања више силе. Било који догађај који је настао као последица немара или грешке као и намерног деловања уговорне стране, односно заступника неће се сматрати деловањем више силе.

### **23.07.2018. .**

### **ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 11**

11.1. Овај Уговор, заједно са прилозима који чине његов саставни део, представља јединствен текст Уговора. Овај Уговор се може изменити само у писаној форми потписаној од обе уговорне стране, на начин прописан Законом.

11.2. Ако Купац нема седиште на територији Републике Србије, односно ако Купац није држављанин Републике Србије, овај Уговор ће бити сачињен на српском и енглеском језику и обе верзије ће бити аутентичне. У случају било какве несугласности између ових верзија, меродавна ће бити верзија на српском језику.

11.3. У случају да се испостави да је нека од одредаба овог Уговора неважећа или ништава, то неће утицати на важење осталих одредби. У том случају се уговорне стране обавезују да споразумно замене неважећу или ништаву одредбу другом, која ће допринети остварењу предмета овог Уговора.

11.4. Овај Уговор је сачињен и потписан у шест (6) истоветних примерака, од којих два (2) примерка задржава Купац, два (2) примерка Продавац, а два (2) примерка су за потребе овере. Сваки примерак има једнако правно дејство и пуноважност.

11.5. Уговорне стране се обавезују да предузму или утичу на предузимање свих радњи потребних ради закључења овог Уговора и прибављања сагласности, неопходних за потпуно испуњење циљева овог Уговора.

11.6. Порезе и трошкове који произлазе из закљученог купопродајног уговора у целости сноси Купац .

### **23.07.2018. .**

### **МЕРОДАВНО ПРАВО И РЕШАВАЊЕ СПОРОВА**

#### **Члан 12**

12.1. На овај Уговор ће се примењивати и исти ће бити тумачен према прописима Републике Србије.

12.2. Уговорне стране ће све несугласице, захтеве или спорове који произилазе или су у вези са овим Уговором покушати решавати мирним путем. Уколико то не буде могуће, уговара се надлежност Привредног суда у Крагујевцу.

Владимир Ракић

Снежана Димитријевић

Саставни део овог Уговора чине прилози, и то:

Прилог број 1: Сагласност „КБМ АСКО“, Београд-Стари Град

Прилог број 2: Сагласност ПД „Центар“, ЕД Електрошумадија, Крагујевац

### **03.08.2018. Изјашњење сходно закључку суда Посл.број 2.Ст.74/2010 од 08.02.2018. године следеће садржине:**

Закључком Привредног суда у Крагујевцу 2.Ст.74/2010 од 08.02.2018. године, примљеном 30.07.2018. године, наложено је стечајном управнику да се, у року од 5 дана од пријема закључка, изјасни које су радње предузете на уновчењу имовине стечајног дужника након 05.10.2017. г. и достави план даљег тока стечајног поступка, са роковима за предузимање појединих радњи.

У складу са налогом из наведеног закључка, стечајни управник се изјашњава како следи:

Решењем 2.Ст.74/2010 од 22.02.2017. године, стечајни судија је укинуо меру обезбеђења забране спровођења извршења и намирења у односу на непокретну имовину стечајног дужника уписану у ЛН 1135 КО Бадњевац и то на земљишту кат.парцела 2093/9 КО Бадњевац и згради број 1, саграђеној на кат.парцела 2093/9 Ко Бадњевац, која је предмет различног права различног повериоца „КБМ АСКО“ д.о.о. Београд утврђеног закључком 2.Ст.74/2010 од 22.12.2010. године, у износу 10.290.188,43 динара.

У поступку извршења Привредни суд у Крагујевцу није дозволио различном повериоцу КБМ АСКО Београд, да спроведе поступак извршења по решењу стечајног судије 2.Ст.74/2010 од 22.02.2017.године.

Дана 04.10.2017. године, након разматрања достављених понуда, Одбор поверилаца је донео одлуку да процену имовине стечајног дужника и стечајног дужника као правног лица изврши „ВЕОСОНЕХ“ д.о.о. Београд.

### **03.08.2018. .**

Дана 29.05.2018. године, проценитељ „ВЕОСОНЕХ“ д.о.о. Београд је доставио процену којом је процењена вредност стечајног дужника као правног лица на дан 31.12.2016. године, применом ликвидационе методе на износ од 4.178.051,83 РСД, а што на дан процене износи 33.837,97 ЕУР.

Приносна метода није рађена, јер стечајни дужник не обавља пословну активност.

Мишљење консултантског тима на бази урађене анализе која се презентира у Извештају је да је најповољнији начин уновчења имовине: продаја стечајног дужника као правног лица, на бази процене извршене ликвидационом методом, а у циљу остваривања највеће вредности намирења поверилаца у најкраћем року.

На основу наведене процене, урађена је продајна документација која је достављена потенцијалом купцу, Ракић Владимиру из Крагујевца којом је обавештен и упознат са проценом, и позван да достави понуду за куповину стечајног дужника као правног лица Земљорадничку задругу „БАДЊЕВАЦ 1895“ Бадњевац - у стечају.

Дана 30.05.2018. године, Владимир Ракић из Крагујевца је доставио понуду за куповину стечајног дужника као правног лица по цени од 1.200.000,00 динара са роком плаћања од 30 дана од дана потписивања уговора.

На основу достављене понуде стечајни управник је дана 05.06.2018. године упутио захтев за сагласност одбору за продају стечајног дужника као правног лица и захтев за сагласност на понуђену цену и купца.

По наведеном захтеву, дана, 15.06.2018. године, пуномоћник „КБМ АСКО“ д.о.о. Београд-Стари Град, Булевар Деспота Стефана 13, адвокат Марко Чејовић усмено је затражио да се позове понуђач и уколико је у могућности побољша своју понуду.

Сходно наведеном, понуђач, Ракић Владимир, доставио је нову понуду, кориговану и измењену у смислу повећања купопродајне цене на износ 1.300.000,00 динара.

### **03.08.2018. .**

Стечајни управник је дана 18.06.2018. године, тражио сагласност Одбора поверилаца за продају стечајног дужника, Земљорадничка задруга „БАДЊЕВАЦ 1895“ Бадњевац - у стечају, као правног лица, методом непосредне погодбе, понуђачу Ракић Владимиру ЈМБГ: 2603983720084, из Крагујевца, ул. Вукице Митровић 29, по цени од 1.300.000,00 динара и роком плаћања 30 дана од дана закључења уговора чиме би се делимично намирио различни поверилац „КБМ АСКО“ д.о.о. Београд.

Сагласност за продају стечајног дужника Земљорадничка задруга „БАДЊЕВАЦ 1895“ Бадњевац - у стечају, на напред описани начин, дала су два од три члана одбора поверилаца и то: „КБМ АСКО“ д.о.о. Београд-Стари Град и ПД „Центар“, ЕД Електрошумадија, Крагујевац.

Имајући у виду наведено, на основу Решења стечајног судије Привредног суда у Крагујевцу 2.Ст. бр. 74/2010 од 29.10.2010. године и уз сагласност одбора поверилаца, стечајни управник доставио Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје суду, АЛСУ, члановима Одбора поверилаца, различном повериоцу „КБМ АСКО“, Београд-Стари Град, дужнику и понуђачу, сходно члану 133. Закона о стечају.

### **03.08.2018. .**

Дана 23.07.2018. године закључен је Уговор о купопродаји имовине стечајног дужника, као правног лица, између Земљорадничка Задруга "БАДЊЕВАЦ 1895" Бадњевац, као продавца, и Ракић Владимира из Крагујевца, као купца, за купопродајну цену од 1.300.000,00 динара и роком плаћања од 30 дана.

Сходно наведеном, након исплате купопродајне цене од стране купца Владимира Ракића из Крагујевца и делимичног намирења различног повериоца КБМ АСКО“, Београд-Стари Град, стечајни управник ће доставити предлог за закључење стечајног поступка са завршним рачуном.

### **23.08.2018. изјава о повлачењу понуде за за куповину стечајног дужника 33 „Бадњевац 1895“ Бадњевац, као правног**

Дана 18.06.2018. године упутио сам понуду стечајном управнику 33 „Бадњевац 1895“ Бадњевац – у стечају, за куповину стечајног дужника, као правног лица, за купопродајну цену од 1.300.000,00 динара.

Сагласност за продају стечајног дужника Земљорадничка задруга „БАДЊЕВАЦ 1895“ Бадњевац - у стечају, на напред описани начин, дала су два од три члана одбора поверилаца и то: „КБМ АСКО“ д.о.о. Београд-Стари Град и ПД „Центар“, ЕД Електрошумадија,

Крагујевац.

Овим путем, због промењених околности, пре свега на тржишту пољопривредних производа, па последично томе и промена у личној финансијској ситуацији, изјављујем да повлачим понуду за за куповину стечајног дужника ЗЗ „Бадњевац 1895“ бадњевац, као правног лица од 18.06.2018. године.

### **23.08.2018. Обавештење о НЕУСПЕЛОЈ продаји стечајног дужника ЗЗ „Бадњевац 1895“ Бадњевац, као правног лица**

Дана 04.10.2017. године, након разматрања достављених понуда, Одбор поверилаца је донео одлуку да процену имовине стечајног дужника и стечајног дужника као правног лица изврши „ВЕОСОНЕХ“ д.о.о. Београд.

Дана 29.05.2018. године, проценитељ „ВЕОСОНЕХ“ д.о.о. Београд је доставио процену којом је процењена вредност стечајног дужника као правног лица на дан 31.12.2016. године, применом ликвидационе методе на износ од 4.178.051,83 РСД, а што на дан процене износи 33.837,97 ЕУР.

Приносна метода није рађена, јер стечајни дужник не обавља пословну активност.

Мишљење консултантског тима на бази урађене анализе која се презентира у Извештају је да је најповољнији начин уновчења имовине: продаја стечајног дужника као правног лица, на бази процене извршене ликвидационом методом, а у циљу остваривања највеће вредности намирења поверилаца у најкраћем року.

На основу наведене процене, урађена је продајна документација која је достављена потенцијалом купцу, Ракић Владимиру из Крагујевца, којом је обавештен и упознат са проценом, и позван да достави понуду за куповину стечајног дужника као правног лица Земљорадничку задругу „БАДЊЕВАЦ 1895“ Бадњевац - у стечају.

Дана 30.05.2018. године, Владимир Ракић из Крагујевца је доставио понуду за куповину стечајног дужника као правног лица по цени од 1.200.000,00 динара са роком плаћања од 30 дана од дана потписивања уговора.

На основу достављене понуде стечајни управник је дана 05.06.2018. године упутио захтев за сагласност одбору за продају стечајног дужника као правног лица и захтев за сагласност на понуђену цену и купца.

### **23.08.2018. .**

По наведеном захтеву, дана, 15.06.2018. године, пуномоћник „КБМ АСКО“ д.о.о. Београд-Стари Град, Булевар Деспота Стефана 13, адвокат Марко Чејовић усмено је затражио да се позове понуђач и уколико је у могућности побољша своју понуду.

Сходно наведеном, понуђач, Ракић Владимир, доставио је нову понуду, кориговану и измењену у смислу повећања купопродајне цене на износ 1.300.000,00 динара.

Стечајни управник је дана 18.06.2018. године, тражио сагласност Одбора поверилаца за продају стечајног дужника, Земљорадничка задруга „БАДЊЕВАЦ 1895“ Бадњевац - у стечају, као правног лица, методом непосредне погодбе, понуђачу Ракић Владимиру ЈМБГ: 2603983720084, из Крагујевца, ул. Вукице Митровић 29, по цени од 1.300.000,00 динара и роком плаћања 30 дана од дана закључења уговора чиме би се делимично намирио различни поверилац „КБМ АСКО“ д.о.о. Београд.

Сагласност за продају стечајног дужника Земљорадничка задруга „БАДЊЕВАЦ 1895“ Бадњевац - у стечају, на напред описани начин, дала су два од три члана одбора поверилаца и то: „КБМ АСКО“ д.о.о. Београд-Стари Град и ПД „Центар“, ЕД Електрошумадија, Крагујевац.

Имајући у виду наведено, на основу Решења стечајног судије Привредног суда у Крагујевцу 2.Ст. бр. 74/2010 од 29.10.2010. године и уз сагласност одбора поверилаца, стечајни управник доставио Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје суду, АЛСУ, члановима Одбора поверилаца, различном повериоцу „КБМ АСКО“, Београд-Стари Град, дужнику и понуђачу, сходно члану 133. Закона о стечају.

Број предмета: II Ст.74/2010

Датум: 13.12.2018.

Назив стечајног дужника: ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА БАДЊЕВАЦ 1895 БАДЊЕВАЦ

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.07.2018. до: 30.09.2018.

Позив на број	Датум рачуна	Купац/закупац	Износ
			Укупно: 0,00
			Укупни приходи: 0,00

**СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.07.2018. до: 30.09.2018.

Позив на број	Датум рачуна	Добављач	Износ
			Укупно: 0,00
			Укупни трошкови: 0,00

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна  
 Banca Intesa A.D.- Beograd, 160-340273-85  
 Banca Intesa AD Beograd, 160-494798-73

Стање на рачунима на дан <b>01.07.2018.</b>	<b>154.838,48</b>
---	-------------------

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА**

за период од: 01.07.2018. до: 30.09.2018.

Датум извода	Прималац	Износ
		Укупно: 0,00
		Укупни одливи: 0,00

Стање на рачунима на дан <b>30.09.2018.</b>	<b>154.838,48</b>
---	-------------------

