

Д.бр.74/2025
22.12.2025. године

На основу Закона о стечају ("Сл. гласник РС", бр. 104/09, 99/11 - др.закон, 71/12 - одлука УС, 83/14, 113/17, 44/18 и 95/18), Правилника о утврђивању националних стандарда за управљање стечајном масом Национални стандард бр. 5, Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника („Службени гласник РС“ бр. 62/18), као и на основу сагласности Одбора поверилаца од 05.11.2025. године:

1. **Акционарско друштво за инвестиције и грађевински инжењеринг CBC CONSSECO BUILDINGS & CONSTRUCTIONS BEOGRAD - U STEČAJU**, ул. **Макензијева бр. 53**, 11000 Београд - **Врачар** (у даљем тексту: **Продавац**), кога заступа стечајни управник **Перо Радовић**, Миливоја Перовића бр. 5/3, и
2. **KARAN CO Preduzeće za promet robe na veliko i malo i spoljnotrgovinski promet DOO Београд-Земун**, ул.Орачка бр.4, матични број: 06306195, ПИБ: 100012863, кога заступа **Никола Михајловић**, законски заступник (у даљем тексту: **Купац**),

закључили су дана 22.12.2025. године у Београду, следећи:

УГОВОР О ПРОДАЈИ СТЕЧАЈНОГ ДУЖНИКА КАО ПРАВНОГ ЛИЦА

УВОДНА ОДРЕДБА

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују:

- да је Решењем Привредног суда у Београду 8 Ст 152/2020 од 05.08.2020.године, отворен стечајни поступак над стечајним дужником **Акционарско друштво за инвестиције и грађевински инжењеринг CBC CONSSECO BUILDINGS & CONSTRUCTIONS BEOGRAD** – у стечају, **Макензијева бр. 53**, 11000 Београд - **Врачар**, те да је истим решењем **Перо Радовић** именован за стечајног управника;
- да је дана 10.12.2020.године, Привредни суд у Београду донео Решење о банкрутству и уновчењу имовине стечајног дужника 8 Ст.152/2020;
- да је Одбор поверилаца дана 05.11.2025. године дао сагласност на продају стечајног дужника као правног лица, који чини **Прилог бр. 2** овог Уговора;
- да је дана 04.06.2025. године извршена Процена вредности стечајног дужника као правног лица од стране овлашћеног процењивача, са мишљењем да је такав начин продаје најповољнији(у складу са Национални стандард бр.5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника „Службени гласник РС“ бр.62/18), на дан 04.06.2025 године;
- да је дана 13.11.2025. године, стечајни управник објавио оглас о продаји стечајног дужника као правног лица у дневним листовима „Данас“ и „Политика“;



- да је **Купац** преузео продајну документацију и прихватио одредбе садржане у њој;
- да је **Купац** спровео поступак испитивања предмета продаје **Продавца** и извршио проверу документације **Продавца**;
- да је **Купац** потписао изјаву којом се сагласио са губитком права на враћање депозита;
- да су **Купац** и **Продавац** дана 08.12.2025. године закључили Уговор о чувању поверљивих података, у складу са тачком 12. Националног стандарда о начину и поступку уновчења стечајног дужника (Национални стандард број 5), који чини **Прилог бр. 3** овог Уговора;
- да је **Купац** дана 10.12.2025. године на име депозита, уплатио износ од **4.448.528,18 динара** на рачун **Продавца** бр.265-6530310002000-73 код Raiffeisen banka A.D. - Beograd;
- да је **Купац** у поступку продаје јавним надметањем, понудио највећу купопродајну цену, односно оглашену почетну цену као једини учесник на јавном надметању одржаног дана 17.12.2025. године;
- да је Комисија образована за потребе продаје, након спровођења јавног надметања дана 17.12.2025. године сачинила Записник бр. 1 зав. бр. 73/2025, који представља **Прилог бр. 1** овом Уговору, и његов је саставни део;
- да је Записник бр. 1 зав. бр. 73/2025 од 17.12.2025. године, после завршене продаје потписао и **Купац**;
- на основу горе наведеног уговорне стране су се сагласиле да се овим Уговором врши купопродаја Акционарског друштва за инвестиције и грађевински инжењеринг CBC CONSSECO BUILDINGS & CONSTRUCTIONS BEOGRAD – у стечају из Београда као правног лица, са потраживањима из процене, а имајући у виду одредбе члана 135. и 136. Закона о стечају
- Купопродајни Уговор, потврда о уплати купопродајне цене у целости и правоснажно Решење о обустављању стечајног поступка над Акционарским друштвом за инвестиције и грађевински инжењеринг CBC CONSSECO BUILDINGS & CONSTRUCTIONS BEOGRAD – у стечају из Београда служиће **Купцу** као основ за спровођење промена у Регистру привредних субјеката, као и осталих надлежних институција.
- Стечајни поступак Акционарског друштва за инвестиције и грађевински инжењеринг CBC CONSSECO BUILDINGS & CONSTRUCTIONS BEOGRAD – у стечају из Београда након исплате купопродајне вредности **обуставиће се и наставити против стечајне масе.**

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 2.

Продавац продаје, а **Купац** купује стечајног дужника као правно лице.

- 2.1. Предмет продаје је стечајни дужник Акционарско друштво за инвестиције и грађевински инжењеринг CBC CONSSECO BUILDINGS & CONSTRUCTIONS BEOGRAD – у стечају из Београда као правног лица са најзначајнијом имовином – потраживањима, ближе описано у Процени вредности на дан 04.06.2025. године, који је уписан у регистру привредних субјеката са матичним

ls

ml



- бројем 20141000 и ПИБ бројем 104313382, тако да купац стиче својину над оснивачким капиталом овог предузећа.
- 2.2. Оснивачка права односе се на предмет продаје детаљније означен у прилогу број 2. (Извештај о процени вредности са пописним листама) који чини саставни део овог Уговора;
- 2.3. Купац потврђује да је упознат са предметом продаје из тачке 2.1. и 2.2. овог члана да му је **Продавац** предочио све доступне чињенице у погледу правног режима и статуса правног лица, које је предмет овог Уговора, и да се у потпуности ослања на извршена сопствена испитивања и провере пре закључења овог Уговора;
- 2.4. Купац купује стечајног дужника као правно лице са најзначајнијом имовином – потраживањима, према подацима датим у Процени вредности, у виђеном стању, и изјављује да се одриче права на истицање накнадних рекламација и захтева према **Продавцу** по основу правних и фактичких недостатака на предмету овог Уговора а који постоје у моменту закључења овог Уговора и предочени су **Купцу** од стране **Продавца**, или који накнадно настану односно буду накнадно откривени.
- 2.5. Имовина стечајног дужника која није била предмет процене вредности није предмет продаје по овом уговору и након закључења овог уговора, улази у стечајну масу, у односу на коју се стечајни поступак наставља;
- 2.6. За сва потраживања према стечајном дужнику која су настала до продаје стечајног дужника као правног лица не одговарају ни стечајни дужник ни његов купац;
- 2.7. Након закључења овог Уговора **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.

ОБАВЕЗА КУПЦА

Члан 3.

- 3.1 Купац се обавезује да **Продавцу** на име купородајне цене за предмет продаје из тачке 2.1 и 2.2 овог Уговора, плати износ од **11.121.320,40 динара** (словима: једанаест милиона сто двадесет једна хиљада триста двадесет 40/100 динара), на рачун **Продавца** број **265-6530310002000-73** код Raiffeisen banka A.D. - Beograd;
- 3.2. С обзиром да је на име депозита Купац уплатио износ од **4.448.528,18 динара**, Купац се обавезује да преостали износ до пуног износа купопродајне цене у износу од **6.672.792,22 динара** уплати у року од **15 дана** од дана закључења овог Уговора на рачун **Продавца** из претходног става овог члана. Овај Уговор потписује се у року од 3 дана од дана одржавања јавног надметања јер је испуњен услов наведен у Огласу о продаји стечајног дужника као правног лица, у погледу уплате износа депозита.



- 3.3. Продавац задржава право власништва над предметом продаје све док Купац не испуни своју обавезу исплате целокупне продајне цене, од којег момента на Купца прелази ризик слућајне пропасти имовине која чини предмет овог Уговора, као и ризик накнадно откривених недостатака на предметној имовини и штетних последица које услед тога могу настати на страни Купца.
- 3.4. Када купац исплати целокупну купопродајну цену, Суд доноси Решење о обустави стечајног поступка над стечајним дужником и наставак над стечајном масом и Купац стиче право својине на правном лицу – најзначајнијом имовином потраживањима ближе описаном у прилогу број 2. овог уговора без терета или каквих других оптерећења. Исплатом купопродајне цене Купац стиче право уписа својих права у одговарајућим регистрима.

ОБАВЕЗЕ ПРОДАВЦА

Члан 4.

- 4.1. Продавац је сагласан да Купцу преда сву документацију којом располаже, кад Купац исплати купопродајну цену из тачке 3.2. овог Уговора.
- 4.2. Сви трошкови преноса права својине на правно лице из тачке 2.1. и 2.2. овог Уговора и пореске обавезе које могу оптеретити овај промет, падају на терет Купца.

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 једнострани раскид уговора без остављања додатног рока и притом задржава право на примљени депозит. Ова одредба важи и за случај да је Купац у предвиђеном року само делимично извршио исплату купопродајне цене, у ком случају је Продавац дужан да Купцу врати исплаћени део купопродајне цене умањен за висину депозита.

САГЛАСНОСТИ И ОВЛАШЋЕЊА

Члан 6.

- 6.1. Купац и Продавац се обавезују да прибаве све сагласности, исправе и овлашћења потребна за закључење и реализацију овог Уговора.

НЕДЕЉИВОСТ УГОВОРА

Члан 7.

- 7.1. Овај уговор и његови прилози представљају недељиву целину.

15

15

- 7.2. Измене овог Уговора производе правно дејство искључиво уколико су сачињене у писаној форми и потписане од овлашћених представника уговорних страна.

ЗАБРАНА ПРЕНОСА – УСТУПАЊА

Члан 8.

- 8.1. Купац нема право да уступи или пренесе на треће физичко или правно лице било које своје право или обавезу предвиђену овим Уговором без изричите писмене сагласности друге уговорне стране.
- 8.2. Купац не може пренети или уступити овај Уговор на треће физичко или правно лице пре него што изврши обавезе исплате целокупне купопродајне цене из члана 3.1. овог Уговора.

ОБАВЕШТЕЊА

Члан 9.

- 9.1. Свако Обавештење у вези са овим уговором мора бити сачињено у писаној форми, на српском језику, и биће достављено препорученом пошљицом другој уговорној страни, на њену адресу која је наведена у Уговору. У случају промене адресе, односна уговорна страна ће обавестити другу о промени на начин који је прописан овим чланом.

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.

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. Овај Уговор је сачињен на српском језику.
- 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 несагласности 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 четири (4) истоветних примерака, од којих два (2) примерка задржава Купац, два (2) примерка Продавац. 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. Купац сноси трошкове овере овог Уговора, као и одговарајуће порезе и дажбине које проистекну по основу овог Уговора.
- 11.7. Овај Уговор се сматра закљученим и ступа на снагу моментом овере потписа уговорних страна пред надлежним органом.

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 су сагласне да све несугласице, захтеве или спорове који произилазе или су у вези са овим Уговором покушати решају споразумно. У супротном, уговара се надлежност Привредног суда у Београду.



ЗА ПРОДАВЦА

[Handwritten signature]

ЗА КУПЦА

[Handwritten signature]



Саставни део овог Уговора чине прилози, и то:

1. Записник о јавном надметању број 73 од 17.12.2025. године
2. Извештај о процени вредности од 04.06.2025. године
3. Уговор о чувању поверљивих података закључен дана 08.12.2025. године
4. Сагласност Одбора поверилаца од 05.11.2025.године.

Д.бр.73/2025
17.12.2025. године

Записник о јавном надметању број 1.

Датум одржавања јавног надметања:	17.12.2025. godine	
Предмет јавног надметања:	Продаја имовине – потраживања стечајног дужника СВС AD BEOGRAD U STEČAJU, ул. Макензијева бр.53, Београд, МБ: 20141000, као правног лица, из огласа који је објављен дана 13.11.2025. године у дневним новинама "Политика" и "Данас"	
Место одржавања надметања:	Београд, Цара Николаја Другог 61ц	
Почетак јавног надметања:	у 11:00:00 часова	
Присутни чланови Комисије за јавно надметање:	Мироска Радовић, председник Даринка Ћосовић, члан Ана Обреновић, члан	
Учесници на јавном надметању:	KARAN CO DOO BEOGRAD-ZEMUN МБ:06306195 Никола Михајловић, директор ЈМБГ: 0802990710235	Број картице 1

Председник комисије отвара јавно надметање и даје уводну реч, у кратким цртама објашњава процес надметања, оглашава предмет продаје и позива учеснике са картицама да заузму своја места.

Председник комисије је огласио почетну цену продаје имовине-потраживања стечајног дужника као правног лица која износи **11.121.320,40 динара**, и објаснио даљи поступак спровођења надметања.

Председник комисије је позвао учесника да тражи објашњење, ако има нејасноћа у погледу поступка спровођења. Констатовано је да нема нејасноћа, односно примедби од стране учесника на јавном надметању.

Табела са ценама које ће бити лицитиране приложена је уз овај записник.

Учесник број са картицом број 1 прихватио је почетну цену од 11.121.320,40 динара

Председник комисије је три пута понављао последњу највишу цену и ударцем чекића означио јавно надметање завршеним.

Учесник са картицом број 1 проглашен је победником јавног надметања и имовина стечајног дужника је овом учеснику продата за 11.121.320,40 динара .

Завршетак јавног надметања:	11: 06 : 00
-----------------------------	-------------

Констатовано је да нема примедби од стране учесника јавног надметања на записник о јавном надметању, као ни на ток спровођења поступка јавног надметања.

Чланови Комисије за јавно надметање:

1. Мироска Радовић, председник M. Radošević
2. Даринка Ћосовић, члан Darinka Ćosić
3. Ана Обреновић, члан Ana Obrenović

Записничар: Ана Обреновић

Ana Obrenović

Купац имовине –потраживања стечајног дужника као правног лица:

MW



«CBC AD BEOGRAD» у стечају из Београда, улица Макензијева број 53

Потпис учесника:

Уговор о чувању поверљивих података

Закључен дана 09.12.2025. године, између:

1. CBC AD Beograd у стечају, Макензијева бр.53 из Београда, кога заступа стечајни управник Перо Радовић из Београда.

и

2. KARALI CO DOO BEOGRAD (купац, ЈМБГ, адреса, број ЛК или пасоша), кога заступа MIKOLA MINIC (име пуномоћника, ако постоји) по Пуномоћју број _____ од _____.200__ године, (у даљем тексту: потенцијални купац)

Заједнички назив за потписнике Уговора је: уговорне стране.

Уговорне стране сагласно констатују да потенцијални купац, овим уговором, потврђује:

- да изражава интерес за учешће на јавном надметању ради куповине имовине стечајног дужника CBC AD Beograd у стечају, Макензијева бр.53 из Београда (у даљем тексту: стечајни дужник)
- да му је предата продајна документација у складу са Националним стандардима за управљање стечајном масом ("Службени гласник РС" број 13/2010).

Члан 1.

Потенцијални Купац се обавезује:

1. да све податке о финансијском, правном, техничком и технолошком стању стечајног дужника, као и било који други податак, који сазна из продајне документације или од стране стечајног дужника односно стечајног управника, сматра строго поверљивим;
2. да податке из тачке 1. овог става користи само у сврхе везане за могућу куповину имовине стечајног дужника;
3. да садржину преговора и све податке релевантне за куповину имовине стечајног дужника, учини доступним само својим запосленима, односно својим консултантима, којима је тај податак потребан искључиво у сврху припреме за учешће на предметном јавном надметању;
4. да гарантује да запослени, односно консултанти из претходне тачке овог става, сматрају предметне податке поверљивим у мери у којој се на то потенцијални купац обавезао према стечајном управнику.

Члан 2.

Потенцијални Купац се обавезује да податке из члана 1. тачка 1. овог Уговора, неће користити, чинити јавним или на било који други начин доступним другима у року од 3 године од дана одржавања јавног надметања.

Члан 3.

За штету коју услед неиспуњења одредаба овог Уговора, претрпи стечајни дужник, потенцијални Купац је одговоран према општим правилима о накнади штете.

Члан 4.

Овај Уговор је састављен на две странице.

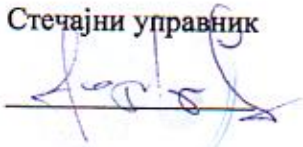
Прва страница овог уговора је оверена парафом Уговорних страна.

Записник о примопредаји продајне документације чини саставни део овог уговора.

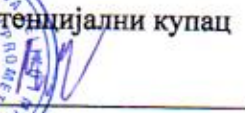
Члан 5.

Уговор је сачињен у 2 (два) истоветна примерка, од којих по 1 (један) примерак за сваку Уговорну страну.

Стечајни управник



Потенцијални купац



Д.бр.66/2025
05.11. 2025.

Одбор поверилаца CBC CONSSECO BUILDINGS & CONSTRUCTIONS BEOGRAD у стечају, из Београда, у складу са одредбама члана 40. Закона о стечају ("Сл. гласник РС", бр. 104/09, 99/11 - др.закон, 71/12 - одлука УС, 83/14, 113/17, 44/18 и 95/18), и са Националним стандардима за управљање стечајном масом ("Службени гласник РС" бр. 62/2018), дана 05.11. 2025. године, је донео следећу :

ОДЛУКУ

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ стечајном управнику Перу Радовићу, на продају стечајног дужника CBC CONSSECO BUILDINGS & CONSTRUCTIONS BEOGRAD у стечају, из Београда, као правног лица методом јавног надметања.

Председник одбора поверилаца

Милан /Спасоје / Тушевљак

Милан /Спасоје / Тушевљак

чији је пуномоћник

адвокат Лазар Танасковић

ADVOKAT
Lazar Z. Tanasković
VUKA KARADŽIĆA 7A/III
BEOGRAD - STARI GRAD

Чланови одбора поверилаца

1. Јована Драгић _____

2. Гордана Ђипало _____



Pero Radovic <pero.radovicsu@gmail.com>

CBC - Predsedniku i članovima Odbora poverilaca

3 poruke(a)

Pero Radovic <pero.radovicsu@gmail.com>

Kome: Lazar Tanasković <lazar.tanaskovic@tplaw.rs>, Jovana Dragic <jdragic@eps.rs>, Gordana Djipalo <gordana.djipalo@beograd.gov.rs>

16. октобар 2025. 12:06

Postovani,

dana 04.09.2025. godine, mejlom ste obavesteni da je izvršena procena i dostavljen Zahtev stecajnog upravnika za davanje saglasnosti za prodaju stecajnog duznika kao pravnog lica metodom javnog nadmetanja.

Podneskom od 04.09.2025. godine je obavesten i stecajni sudija.

Ponovo Vam se obracamo sa istim zahtevom i molbom da donesete odluku u roku od 8 dana

od dana prijema mejla u protivnom smatraće se da je odbor poverilaca saglasan sa predlogom stecajnog upravnika.

U prilogu dostavljam

1. Zahtev st. upravnika za donošenje odluke,
2. Izveštaj procenitelja
3. Načrt odluke

Molim da potpisanu i skeniranu odluku dostavite stecajnom upravniku na mejl.

S poštovanjem,

Stecajni upravnik Pero Radović

Kontakt telefon mob. 062 345011

3 прилога



Zahtev stecajnog upravnika.jpg
359K



Izveštaj o proceni vrednosti nepokretnost.pdf
7632K



Одлика одбора поверилаца за продају као пр. лице.doc
32K

Gordana Djipalo <gordana.djipalo@beograd.gov.rs>

Kome: Pero Radovic <pero.radovicsu@gmail.com>

22. октобар 2025. 12:41

Поштовани,

Поводом вашег предлога који сте нам доставили, да се прихвати мишљење о целисходности и изврши продаја стечајног дужника као правног лица методом јавног надметања, изјашњавамо се да смо сагласни са предлогом.

Срдачан поздрав,