



Република Србија
Привредни суд Пожаревац
Ст.бр. 35/2010
Дана, 24.05.2022. године



ПРИВРЕДНИ СУД У ПОЖАРЕВЦУ, стечајни судија Звездана Караклајић, у поступку стечаја над дужником **Општа земљорадничка задруга „Будућност“** у стечају из **Малог Црнића**, донео је дана 24.05.2022. године,

РЕШЕЊЕ

I. КОНСТАТУЈЕ СЕ да је извршена продаја стечајног дужника **Општа земљорадничка задруга „Будућност“** у стечају из **Малог Црнића**, МБ 07160852 ПИБ 101337108 као правног лица и то купцу Ивану Стошићу из Београда, ул. Видовданска 17771, ЈМБГ 0707983710332, л.к. 007869273 ПС Чукарица, чиме купац стиче својину у потпуности над основним капиталом овог правног лица са имовином из прилога број 2 Пописне листе покретне и непокретне имовине стечајног дужника по основу Уговора о купопродаји стечајног дужника као правног лица закљученог дана 09.05.2022. године, без обзира на раније уписе и без терета, као и без икаквих обавеза насталих пре извршене купопродаје.

II. ОБУСТАВЉА СЕ поступак стечаја над стечајним дужником **Општа земљорадничка задруга „Будућност“** у стечају из **Малог Црнића**, МБ 07160852 ПИБ 101337108, због продаје стечајног дужника као правног лица.

III. НАСТАВЉА СЕ поступак стечаја према стечајној маси **Општа земљорадничка задруга „Будућност“** у стечају из **Малог Црнића**.

IV. За заступника стечајне масе **Општа земљорадничка задруга „Будућност“** у стечају из **Малог Црнића** именује се стечајни управник Рајко Пантић из Смедерева.

V. Новчана средства добијена продајом стечајног дужника као правног лица у износу од 1.604.460,00 динара, те остала новчана средства која се налазе на текућем рачуну стечајног дужника број 205-157548-28 Комерцијална банка Београд, као и имовина стечајног дужника за коју се воде управни поступци пред другостепеним органом катастра по решењима РГЗ СКН Мало Црниће и то:

- Решење бр.952-02-190/2013 од 27.08.2019. године
- Решење бр.952-02-189/2013 од 27.08.2021. године

и Решење бр.952-02-4-534-2014 од 22.01.2016. године улазе у стечајну масу стечајног дужника **Општа земљорадничка задруга „Будућност“** у стечају из **Малог Црнића**

VI. Стечајна маса остаје активно и пасивно легитимисана у свим поступцима у којима је постојала активна и пасивна легитимација стечајног дужника.

VII. Овлашћује се стечајни управник Рајко Пантић, да по правноснажности овог решења, изврши регистрацију стечајне масе у регистру стечајних маса који води Агенција за привредне регистре РС.

VIII. НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу – Служби за катастар непокретности Мало Црниће да по правноснажности овог решења изврши брисање свих терета, забележби и ограничења насталих пре извршене продаје стечајног дужника као правног лица на свим непокретностима из прилога II уговора о купопродаји закљученог дана 09.05.2022. године и то на следећим непокретностима:

Земљиште:

1. Земљиште под зградом и другим објектом, к.п.бр.1277/3 КО Мало Црниће, потес село, површине 02 ара 65 м² – лист непокретности број 864 КО Мало Црниће, задружна својина, ОЗЗ „Будућност“ Мало Црниће, са уделом 250/265 и државна својина РС са уделом 15/265, корисник Општина Мало Црниће са уделом 15/265.
2. Земљиште под зградом и другим објектом, к.п.бр. 1278/4 КО Мало Црниће, улица Маршала Тита, површина 01 ара 51 м² – лист непокретности број 871 КО Мало Црниће, државна својина РС, са уделом 145/151, право коришћења ЈП ПТТ Београд са уделом 145/151 и друштвена својина ОЗЗ „Будућност“ Мало Црниће, са уделом 6/151,
3. Њива 2. класе к.п.бр.228 КО Мало Црниће, потес Стиг, површина 47 ари 83 м², - лист непокретности број 302 КО Мало Црниће, друштвена својина ОЗЗ „Будућност“ Мало Црниће, са уделом 1/1,
4. Земљиште под зградом и другим објектом, 04 ари 94 м²,
Земљиште под зградом и другим објектом 02 ари 07м²,
пашњак 2. класе 94 ари 89 м² ,
укупно 1 ха 01 ари 90 м²,
к.п.бр. 281 КО Калиште, потес Стиг.
5. Земљиште уз зграду и други објекат 01 ар 20 м²,
пашњак друге класе 16 ари 71 м²,
укупно 17 ари 91 м²,
к.п.бр. 1269 КО Калиште, потес Кључеви код села.
6. Земљиште под зградом и другим објектом 32 м²,
Земљиште уз зграду и други објекти 05 ари,
Воћњак 3. класе 03 ара 30 м² ,
укупно 08 ари 62 м²,
к.п.бр.1285 КО Калиште потес Кључеви код села
у Листу непокретности број 445 КО Калиште, друштвена својина, држалац ОЗЗ „Будућност“ Мало Црниће, са уделом 1/1,
7. Њива 5. класе, к.п.бр.2606 КО Велико Црниће, потес Брдо, 58 ари
У Листу непокретности број 445 КО Калиште, друштвена својина ОЗЗ „Будућност“ Мало Црниће, са уделом 1/1

Грађевински објекти:

1. Пословна зграда, Зграда 1 – Остале зграде, потес село, Мало Црниће, површине 265 м², к.п.бр.1277/3 КО Мало Црниће, спратност П, Лист непокретности број 864 КО Мало

- Црниће, задружна својина ОЗЗ „Будућност“ Мало Црниће, са уделом 1/1. Објекат преузет из ЗК.
2. Етно дом, Зграда 1 – Породична стамбена зграда, ул. Маршала Тита бр.7, Топоница 87 м², спратност П, кп.бр.217 КО Топоница
 3. Помоћна зграда – Зграда 2 – Помоћна зграда, ул. Маршала Тита бр.7, Топоница 44 м², спратност П, кп.бр.217 КО Топоница.
У Листу непокретности број 1633 КО Топоница, друштвена својина, држалац ОЗЗ „Будућност“ Мало Црниће, са уделом 1/1. Објекти су изграђени без дозволе.
 4. Помоћна зграда, зграда 1 – породична стамбена зграда, Потес Змајевац, Смољинац, површине 462 м², спратност П, кп.бр.11348 КО Смољинац
 5. Помоћна зграда, зграда 2 – помоћна зграда, потес Змајевац, Смољинац, површине 342 м² спратност П, кп.бр. 11348 КО Смољинац
 6. Помоћна зграда, зграда 3 – потес Змајевац, Смољинац, површине 153 м², спратност П, кп.бр. 11348 КО Смољинац
 7. Помоћна зграда, зграда 4 – потес Змајевац Смољинац, површине 100 м², спратност П, кп.бр. 11348 КО Смољинац
У Листу непокретности број 254 КО Смољинац, задружна својина, држалац ОЗЗ „Будућност“ Мало Црниће, са уделом 1/1. Објекти су изграђени без одобрења за градњу.
 8. Зграда пољопривреде, зграда 1 – Зграда пољопривреде, потес Велики Стиг Смољинац, површине 288 м², спратност П, кп.бр.5330 КО Смољинац, у Листу непокретности број 2982 КО Смољинац, задружна својина, држалац ОЗЗ „Будућност“ Мало Црниће са уделом 1/1. Објекат је изграђен без одобрења за градњу.
 9. Штала, Зграда 1 – Помоћна зграда, потес Стиг, Калиште, површине 494 м², спратност П, кп.бр. 281 КО Калиште
 10. Помоћна зграда, Зграда 2 – Помоћна зграда, потес Стиг, Калиште, површине 207 м², спратност П, кп.бр. 281 Калиште
у Листу непокретности број 445 КО Калиште, друштвена својина, држалац ОЗЗ „Будућност“ Мало Црниће, са уделом 1/1, Објекти су изграђени без дозволе.
 11. Објекат других делатности – Зграда 1 – Објекат других делатности, потес Кључеви код села, Калиште, површине 120 м², спратност П, кп.бр.1269 КО Калиште
 12. Породична стамбена зграда – Зграда 1 – Породична стамбена зграда, потес Кључеви код села, Калиште, површине 32 м², спратност П, кп.бр. 1285 КО Калиште
у Листу непокретности број 445 КО Калиште, друштвена својина, држалац ОЗЗ „Будућност“ Мало Црниће, са уделом 1/1 Објекти су изграђени без одобрења за градњу.

Образложење

Решењем овог суда Ст.бт.35/2010 од 22.04.2010. године отворен је стечајни поступак над стечајним дужником Општа земљорадничка задруга „Будућност“ у стечају из Малог Црнића, МБ 07160852 ПИБ 101337108.

Стечајни управник је доставио дана 05.04.2022. године обавештење о намери. плану, начину и роковима продаје стечајног дужника као правног лица. У Обавештењу је навео да на основу Решења о банкротству донетог од стране стечајног судије дана 10.08.2010. године, а у складу са члановима 131,132, и 133 Закона о стечају („Службени гласник Републике Србије“ број 104/2009, Националним стандардом број 5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника („Службени гласник Републике Србије“ број 13/2010),

одлуке одбора поверилаца од 27.01.2022. године, стечајни управник стечајног дужника Општа земљорадничка задруга „Будућност“ у стечају из Малог Црнића оглашава продају стечајног дужника као правног лица методом јавног надметања. Навео је да предмет продаје не садржи имовину стечајног дужника за коју се воде управни поступци пред другостепеним органом катастра по решењима РГЗ – СКН Мало Црниће, наведени у ставу V овог решења. Процењена вредност стечајног дужника као правног лица на дан 01.12.2021. године износи 8.022.300,00 динара. Почетна цена 1.604.460,00 динара. Износ депозита износи 1.604.460,00 динара.

Стечајни управник је дана 17.05.2022. године обавестио суд да је дана 09.05.2022. године извршио продају стечајног дужника као правног лица уз сагласност Одбора поверилаца на продају стечајног дужника као правног лица од 27.01.2022. године, методом јавног надметања, купцу Ивану Стошићу из Београда, за постигнуту цену од 1.604.460,00 динара.

Такође, дана 17.05.2022. године стечајни управник поднео предлог за доношење решења о извршеној продаји стечајног дужника као правног лица методом јавног надметања, и обавестио је суд да је Уговор о купопродаји стечајног дужника као правног лица закључен дана 09.05.2022. године, као и да је купац у целости исплатио купопродајну цену у износу од 1.604.460,00 динара на рачун продавца, дана 29.04.2022. године.

Навео је, да је чланом 133 Закона о стечају предвиђено да ће стечајни судија решењем констатовати да је продаја извршена и наложити по правоснажности решења одговарајућем регистру упис права својине и брисање терета насталих пре извршене продаје, односно упис других права стечених продајом.

Читајући Уговор о купопродаји стечајног дужника као правног лица суд је утврдио, да је у члану 2 уговорено да се овим уговором уређују питања купопродаје Опште земљорадничке задруге „Будућност“ у стечају из Малог Црнића, као правног лица који је уписан у регистру привредних субјеката са матичним бројем 0716852 и ПИБ бројем 101337108, тако да купац у потпуности стиче својину над оснивачким капиталом овог правног лица као и над имовином чија је спецификација дата у Прилогу број 2 који чини саставни део овог уговора. Уговор не садржи имовину стечајног дужника за коју се воде управни поступци пред другостепеним органом катастра по решењима РГЗ СКН Мало Црниће и то: по решењу бр.952-02-190/2013 од 27.08.2019. године, решењу бр.952-02-189/2013 од 27.08.2021. године и решењу бр.952-02-4-534-2014 од 22.01.2016. године.

Стечајни управник је предложио да стечајну масу чине:

- новчана средства остварена продајом стечајног дужника као правног лица, као и средства на текућем рачуну стечајног дужника,
- имовина стечајног дужника за коју се воде управни поступци пред другостепеним органом катастра по решењима РГЗ СКН Мало Црниће и то:
 - Решење бр.952-02-190/2013 од 27.08.2019. године
 - Решење бр.952-02-189/2013 од 27.08.2021. године
 - Решење бр.952-02-4-534-2014 од 22.01.2016. године

Предмет продаје је стечајни дужник Општа земљорадничка задруга „Будућност“ у стечају из Малог Црнића, као правно лице као и имовина чија је спецификација дата у Прилогу 2 која чини саставни део уговора о купопродаји. Имовина која није наведена у Прилогу број 2 Уговора, заједно са купопродајном ценом, улази у стечајну масу продавца, у складу са чланом 136 Закона о стечају. Стога, новац добијен продајом продајом стечајног дужника као правног лица као и имовина стечајног дужника која није била

предмет процене улази у стечајну масу, у односу на коју се стечајни поступак наставља како је одлучено у ставу II, III, IV, V, VI и VII изреке.

Увидом у предметни Уговор о купопродаји, у члану 2 тачка 4 наведено је, да се купац у потпуности ослања на сопствена испитивања и провере пре закључења овог Уговора.

С обзиром да је стечајни дужник продат као правно лице и да је купац у целини исплатио купопродајну цену на основу Уговора о купопродаји стечајног дужника као правног лица закљученог дана 09.05.2022. године, то је суд применом одредбе 136 Закона о стечају, одлучио као у ставу I изреке решења.

Стечајни дужник је продат као правно лице што је суд констатовао, те је обустављен стечајни поступак. Сходно члану 136 став 6 Закона о стечају прописано је да у регистру привредних субјеката и другим идговарајућим регистрима, региструју се промене на основу решења из члана 133 став 13 овог Закона, у складу са Законом којим се уређује регистрација привредних субјеката. Према јасном ставу Привредног апелационог суда када се стечајни дужник прода као правно лице, без обзира да ли има или нема заложних поверилаца и без обзира на постојање терета, постоји обавеза стечајног судије да донесе решење којим се налаже брисање свих терета насталих пре извршене продаје стечајног дужника као правног лица јер се на купца у поступку стечаја имовина преноси без терета. Самим тим уколико у оквиру продатог стечајног дужника као правног лица постоји имовина на којој је конституисано заложно право, суд доноси решење којим се налаже брисање свих терета (Решење Привредног апелационог суда Пвж.563/19 од 05.12.2019. године) Из наведених разлога донета је одлука као у ставу VIII изреке на основу члана 136 Закона о стечају у вези са чланом 133. став 13 Закона о стечају, да се из листа непокретности бришу сви терети, забележбе и ограничења који оптерећују имовинска права стечајног дужника који је продат као правно лице.

ПРИВРЕДНИ СУД У ПОЖАРЕВЦУ

Дана, 24.05.2022. године

Стечајни судија
Звездана Караклајић



Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба Привредном апелационом суду у Београду, у року од 8 дана од дана пријема, а преко овог суда.

Д-на: Стечајном управнику Рајку Пантићу, председнику одбора поверилаца, купцу Ивану Стошићу из Београда, ул. Водоводска 1771, огласна и електронска табла суда, након правноснажности Агенцији за привредне регистре, РГЗ – СКН Мало Црниће, објавити у Службеном гласнику Републике Србије.