



Република Србија
ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ
2. Ст.82/2012
19.07.2022. године
Нови Сад

РЕШЕЊЕ
Прозвонично 16.08. 2022. год.
Извршено 16.08. 2022. год.
Нови Сад, дана



Привредни суд у Новом Саду, стечајни судија Слободанка Комшић, у поступку стечаја над стечајним дужником НЕИМАР АД НОВИ САД – у стечају, МБ 8041571, ПИБ 100462386, Нови Сад, Булевар Деспота Стефана 9, по обавештењу НБС од 06. 02. 2012. године и по предлогу предлагача АИК БАНКА АД Ниш, Николе Пашића 2, кога заступа Божидар Бороња, адвокат у Новом Саду, од 30. 03. 2012. године, одлучујући по предлогу стечајног управника од 15.07.2022. године, донео је дана 19. јула 2022. године, следеће

РЕШЕЊЕ

I КОНСТАТУЈЕ СЕ, да је путем непосредне погодбе, а на основу Уговора о продаји стечајног дужника као правног лица, закљученог дана 28.06.2022. године, извршена продаја стечајног дужника НЕИМАР АД НОВИ САД – у стечају, МБ 8041571, ПИБ 100462386, Нови Сад, Булевар Деспота Стефана 9, као правног лица, купцу, **АЛЕКСАНДАР ГРАДЊА ДОО НОВИ САД, МБ 20064463 ПИБ 103975497, Нови Сад Мише Димитријевића број 72**, купац купује:

1. Зграду комуналних делатности број 1, спратности Су+П+3, површине 558 м², друштвена својина 1/1, право коришћења; зграда комуналних делатности број 2, спратности П, површине 254 м², друштвена својина 1/1, право коришћења и помоћна зграда број 3, спратности П, површине 31 м², друштвена својина 1/1, држалац, које се све налазе у улици Стевана Брановачког број 3, у Новом Саду, саграђене на парцели број 168, уписане у лист непокретности број 1182 КО Нови Сад II.

2. Зграде грађевинарства број 4, 6, 15, 19 и 20 на Булевару Деспота Стефана број 9 у Новом Саду, изграђене на парцели број 7322, уписане у лист непокретности број 1 КО Нови Сад II и то:

- Зграда грађевинарства број 4 - Булевар Деспота Стефана земљиште под зградом – објектом површине 10а 24 м², градско грађевинско земљиште, јавна својина Града Новог Сада на којој се налази зграда грађевинарства број 4, површине 1024 м², спратности ПР, објекат има одобрење за употребу, Булевар Деспота Стефана, на којој је уписана приватна својина АД Неимар Нови Сад, удео 1/1.

- Зграда грађевинарства број 6 - Булевар Деспота Стефана земљиште под зградом – објектом површине 9а 51 м², градско грађевинско земљиште, јавна својина Града Новог Сада на којој се налази зграда грађевинарства број 6, површине 951 м², спратности ПР, објекат има одобрење за употребу, Булевар Деспота Стефана, на којој је уписана приватна својина АД Неимар Нови Сад, удео 1/1.

- Зграда грађевинарства број 15 - Булевар Деспота Стефана земљиште под зградом – објектом површине 2а 16 м², градско грађевинско земљиште, јавна својина Града Новог Сада на којој се налази зграда грађевинарства – део, број зграде 15, површине 216 м², спратности ПР, објекат има одобрење за градњу (објекат изграђен прекорачењем овлашћења из дозволе), Булевар Деспота Стефана, на којој је уписана приватна својина АД Неимар Нови Сад, удео 1/1.

- Зграда грађевинарства број 19 - Булевар Деспота Стефана земљиште под зградом – објектом површине 14а 15 м², градско грађевинско земљиште, јавна својина Града Новог Сада на којој се налази зграда грађевинарства број 19, површине 1415 м², спратности ПР, објекат има одобрење за употребу, Булевар Деспота Стефана, на којој је уписана приватна својина АД Неимар Нови Сад, удео 1/1.

- Зграда грађевинарства број 20 - Булевар Деспота Стефана земљиште под зградом – објектом површине 15а 94 м², градско грађевинско земљиште, јавна својина Града Новог Сада на којој се налази зграда грађевинарства број 20, површине 1594 м², спратности ПР, објекат има одобрење за употребу, Булевар Деспота Стефана, на којој је уписана приватна својина АД Неимар Нови Сад, удео 1/1.

- Спорно право (у спору 4.П.945/2019 Привредни суд у Новом Саду) на зградама грађевинарства број 2, 5, 7, 8, 12, 13, 16, 21, 23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 и 43, на Булевару Деспота Стефана број 9 у Новом Саду, изграђеним на парцели број 7322, уписаним у лист непокретности број 1 КО Нови Сад II,

- Спорно право (у спору 10.П.997/2019 Привредни суд у Новом Саду) на зградама грађевинарства број 1, 3, 9, 10 и 11, на Булевару Деспота Стефана број 9 у Новом Саду, изграђеним на парцели број 7322, уписаним у лист непокретности број 1 КО Нови Сад II,

- Права по основу стицања без основа, спор П.966/2019 Привредни суд у Новом Саду,

- Права по основу стицања без основа, спор П.2389/2021 Привредни суд у Новом Саду,

7. Покретну имовину стечајног дужника.

II НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу Служба за катастар непокретности Нови Сад 1, да по правноснажности овог Решења изврши брисање свих терета насталих пре извршене продаје уписаних на непокретној имовини:

Згради комуналних делатности број 1, спратности Су+П+3, површине 558 м², друштвена својина 1/1, право коришћења; зграда комуналних делатности број 2, спратности П, површине 254 м², друштвена својина 1/1, право коришћења и помоћна зграда број 3, спратности П, површине 31 м², друштвена својина 1/1, држалац, које се све налазе у улици Стевана Брановачког број 3, у Новом Саду, саграђене на парцели број 168, уписане у лист непокретности број 1182 КО Нови Сад II, **осим забележбе од 28.02.2011. године, број предмета 952-02-2736/2011, по захтеву за упис права својине на име АД Неимар Нови Сад.**

- са непокретности које се налазе на Булевару Деспота Стефана број 9 у Новом Саду, изграђене на парцели број 7322, уписане у лист непокретности број 1 КО Нови Сад II чине:

- Зграде грађевинарства број 4, 6, 15, 19 и 20 који су уписани као приватна својина Неимар АД Нови Сад,
- Зграде грађевинарства број 2, 5, 7, 8, 12, 13, 16, 21, 23, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 и 43 који су предмет спора П.945/19 и
- Зграде грађевинарства број 1, 3, 9, 10 и 11 који су предмет спора П.997/19, брисати само терете уписане дана 06.01.2012. године, број предмета 952-02-133/2012, забележба решења о извршењу и упис заложног права посл. бр. И-5860/11, поверилац адвокатска канцеларија Томислава Шуњке из Новог Сада, и терет уписан дана 07.02.2012. године, број предмета 952-02-1364/2012, поднет захтев за исправку у листу непокретности, подносилац захтева адвокат Велибор Рапаја Нови Сад.

III НАЛАЖЕ СЕ Агенцији за привредне регистре Републике Србије, да по правноснажности овог решења изврши промене регистрованих података у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката.

IV ОБУСТАВЉА СЕ стечајни поступак у односу на стечајног дужника НЕИМАР АД НОВИ САД – у стечају, МБ 8041571, ПИБ 100462386, Нови Сад, Булевар Деспота Стефана 9, отворен решењем суда 2 Ст 82/2012 од 11.06.2012. године.

V НАСТАВЉА СЕ стечајни поступак над стечајном масом иза стечајног дужника НЕИМАР АД НОВИ САД – у стечају, коју чине:

- новчана средства у износу од 205.988.012,14 динара,
- пословни простор за који није утврђена делатност, број посебног дела 2, број зграде 1, површине 13 м² који се налази у приземљу стамбене зграде за колективно становање у Новом Саду, у улици Шекспирова број 12, саграђене на парцели број 3926/5, уписан у лист непокретности 8434 КО КО Нови Сад II,
- пословни простор за који није утврђена делатност, број посебног дела 3, број зграде 1, површине 18 м² који се налази у приземљу стамбене зграде за колективно становање у Новом Саду, у улици Шекспирова број 8, саграђене на парцели број 3926/5, уписан у лист непокретности 8434 КО КО Нови Сад II,
- гараже у Петроварадину, у улици Јоже Влаховића,
- пословни простор у Петроварадину, у улици Прерадовићева,
- гараже у Новом Саду, у улици Руменачка 11,
- станови и локали у Новом Саду, у улици Милеве Марић и Булевар кнеза Милоша, и
- станови у Новом Саду, у улици Булевар ослобођења.

VI За потраживања према стечајном дужнику која су настала до обуставе стечајног поступка, ни стечајни дужник, ни његов купац не одговарају повериоцима.

VII ИМЕНУЈЕ СЕ стечајни управник Мирјана Кићановић из Новог Сада, за заступника стечајне масе иза стечајног дужника НЕИМАР АД НОВИ САД – у стечају.

VIII НАЛАЖЕ СЕ стечајном управнику Мирјани Кићановић из Новог Сада, да код Агенције за привредне регистре Републике Србије изврши регистрацију стечајне масе.

IX НАЛАЖЕ СЕ стечајном управнику Мирјани Кићановић из Новог Сада, да изради печат стечајне масе НЕИМАР АД НОВИ САД – у стечају.

Х ОВЛАШЋУЈЕ СЕ стечајни управник Мирјана Кићановић из Новог Сада, да код надлежних органа предузме све потребне радње ради промене података у вези додељивања новог матичног броја стечајној маси и промене података у вези са корисником Пореског идентификационог броја и текућег рачуна стечајне масе НЕИМАР АД НОВИ САД – у стечају, и уписа тих промена у регистар надлежних органа.

Образложење

Решењем Привредног суда у Новом Саду 2 Ст 82/2012 од 11.06.2012. године, отворен стечајни поступак над стечајним дужником НЕИМАР АД НОВИ САД – у стечају, МБ 8041571, ПИБ 100462386, Нови Сад, Булевар Деспота Стефана 9, и истим решењем за стечајног управника именована је Мирјана Кићановић из Новог Сада.

Решењем Привредног суда у Новом Саду 2 Ст 82/2012 од 16.10.2014. године, које је постало правноснажно дана 22.01.2015. године, проглашено је банкротство над стечајним дужником и започет је поступак уновчавања имовине стечајног дужника.

Поднеском од 15.07.2022. године, стечајни управник је обавестио суд, да је дана 01.06.2022. године, Одбор поверилаца стечајног дужника, донео одлуку да се изврши продаја стечајног дужника Неимар АД Нови Сад – у стечају као правног лица, у складу са Извештајем о процени вредности целокупне имовине и процени стечајног дужника као правног лица на дан 14.12.2021. године, са проценом целисходности продаје стечајног дужника као правног лица у односу на продају имовине стечајног дужника у деловима Неимар АД Нови Сад – у стечају, број 190 од 10.01.2022. године, који је предат у суд дана 14.01.2022. године, по којој процењена вредност стечајног дужника као правног лица износи 7.046.760,00 еура, односно 828.593.225,00 динара.

Да је дана 08.06.2022. године, Одбор поверилаца стечајног дужника, дао сагласност стечајном управнику да изврши продају стечајног дужника Неимар АД Нови Сад – у стечају као правног лица, методом непосредне погодбе уз прикупљање писаних понуда, објављивањем огласа о продаји у два дневна високотиражна листа која се дистрибуирају на целој територији Републике Србије, уз минимално прихватљиву и почетну цену у износу од 441.000.000,00 динара, што представља 53,22% од процењене вредности, која је била обавезујућа за понуђача приликом одређивања висине понуде.

Да је дана 10.06.2022. године, објављен оглас о продаји стечајног дужника Неимар АД Нови Сад – у стечају као правног лица, на огласној табли Привредног суда у Новом Саду и дневним листовима „Дневник“ и „Политика“.

Да је дана 24.06.2022. године, објављен оглас којим је промењено место одржавања продаје и то на огласној табли Привредног суда у Новом Саду и дневним листовима „Дневник“ и „Политика“.

Да су на основу објављеног огласа, писане понуде благовремено поднели понуђачи МАТ REAL ESTATE ДОО Нови Сад, Карин комерц МД ДОО Ветерник и Александар градња ДОО Нови Сад.

Да је дана 27.06.2022. године, спроведена је продаја стечајног дужника Неимар АД Нови Сад - у стечају као правног лица, методом непосредне погодбе, у којој су понуђачи имали могућност да побољшају своју понуду уколико то желе. Након спроведеног поступка

продаје, за купца је проглашен понуђач Александар градња ДОО Нови Сад, по цени од 442.000.000,00 динара, без урачунатог ПДВ-а. Купац је у целости исплатио купопродајну цену и то дана 17.06.2022. године износ од 441.000.000,00 динара, на име новчаног износа за учешће у поступку продаје и дана 28.06.2022. године, износ од 1.000.000,00 динара на име разлике до пуног износа купопродајне цене. Даном 28.06.2022. године, између НЕИМАР АД Нови Сад - у стечају, као продавца и привредног друштва Александар градња ДОО Нови Сад, као купца, закључен је уговор о продаји стечајног дужника као правног лица. Стечајни управник је предложила, да суд у складу са чланом 136. Закона о стечају, донесе решење о обустави стечајног поступка над стечајним дужником Неимар АД Нови Сад-у стечају, настави стечајни поступак над стечајном масом иза стечајног дужника, именује стечајног управника Мирјану Кићановић из Новог Сада за заступника дужника стечајне масе Неимар АД Нови Сад-у стечају.

Законом о стечају уређују се услови и начин покретања и спровођења стечаја над правним лицима. У конкретном случају примењују се одредбе Закона о стечају (Сл.Гласник РС број 104/09).

Одредбом члана 133. став 12. Закона о стечају, између осталог, прописано је ће стечајни судија констатовати да је продаја извршена и наложити одговарајућем регистру упис права својине и брисање терета насталих пре извршене продаје, односно упис других права стечених продајом.

Одредбом члана 136. став 1. Закона о стечају, прописано је да се после продаје стечајног дужника као правног лица, стечајни поступак у односу на стечајног дужника обуставља, ставом 2. истог члана прописано је да уговор о продаји стечајног дужника као правног лица мора садржати одредбу да имовина стечајног дужника која није била предмет процене из члана 135. став 2. овог закона улази у стечајну масу. Ставом 3. истог члана прописано је да новац добијен продајом стечајног дужника, као и имовина стечајног дужника из става 2. овог члана улази у стечајну масу у односу на коју се стечајни поступак наставља. Ставом 4. истог члана, прописано је да се стечајна маса региструје у регистру стечајних маса, који води надлежни орган за вођење регистра привредних субјеката и заступа је стечајни управник. Ставом 6. истог члана прописано је да у случају када је стечајни дужник продат као правно лице, различни повериоци који су имали различно право на било ком делу имовине стечајног дужника имају право приоритета у деоби средстава остварених продајом, према рангу приоритета који су стекли у складу са законом, а сразмерно процењеном учешћу вредности имовине која је предмет различног права у односу на процењену вредност правног лица. Ставом 7. истог члана прописано је да за потраживања према стечајном дужнику која су настала до обуставе стечајног поступка, ни стечајни дужник, ни његов купац не одговарају повериоцима, а правна лица која су стечајном дужнику пружала услуге од општег интереса не могу обуставити вршење тих услуга по основу неплаћених рачуна насталих пре отварања стечајног поступка, а у ставу 8. истог члана прописано је да у регистру привредних и другим одговарајућим регистрима региструју се промене (правне форме, оснивача, чланова и акционара и других података), у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката.

Суд је на основу достављене документације утврдио, да је у поступку стечаја над стечајним дужником Неимар АД Нови Сад - у стечају, даном 27.06.2022. године, дошло до продаје стечајног дужника Неимар АД Нови Сад - у стечају као правног лица, методом непосредне погодбе, купцу Александар градња ДОО, Нови Сад, по цени од 442.000.000,00

динара, без урачунатог ПДВ-а, да је са купцем дана 28.06.2022. године, закључен Уговор о продаји стечајног дужника као правног лица, да је купац у целости исплатио купопродајну цену и то дана 17.06.2022. године износ од 441.000.000,00 динара, на име новчаног износа за учешће у поступку продаје и дана 28.06.2022. године, износ од 1.000.000,00 динара на име разлике до пуног износа купопродајне цене, што представља 53,22% процењене вредности, која је утврђена на износ од 828.593.225,00 динара, чиме су се стекли услови за примену члана 136. Закона о стечају да се стечајни поступак над стечајним дужником НЕИМАР АД НОВИ САД – у стечају, МБ 8041571, ПИБ 100462386, Нови Сад, Булевар Деспота Стефана 9, обустави и настави над стечајном масом иза стечајног дужника, коју чине новчана средства добијена продајом стечајног дужника као правног лица, преостала након исплате разлучних поверилаца, као и имовина стечајног дужника која није била предмет процене из члана 135. став 2. Закона о стечају, као и да се у складу са одредбом члана 133. став 12. Закона о стечају, наложи брисање терета са непокретне имовине стечајног дужника.

Следом напред наведеног, имајући у виду да је стечајни дужник продат као правно лице, да је купопродајна цена исплаћена у целости, суд је поступајући у складу одредбом члана 133. став 12. Закона о стечају, а у вези са одредбама чланова 135. и 136. Закона о стечају, донео решење као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења дозвољена је жалба у року од 8 дана од дана истицања решења на огласној табли суда, Привредном апелационом суду у Београду, а путем овог суда.



СУДИЈА

СЛОБОДАНКА КОМШИЋ, ср

За тачност отправка: