

2 0 FEB 2020 9



Република Србија  
ПРИВРЕДНИ СУД У ПАНЧЕВУ  
Војводе Радомира Путника 13-15  
Посл. Бр. 2. Ст.398/2011  
Дана 30.01.2020. године

ОВА ОДЛУКА ЈЕ ПРАВОСНАЖНА  
ДАНА 02.03.2020. ГОД  
ПРИВРЕДНИ СУД ПАНЧЕВО



ПРИВРЕДНИ СУД У ПАНЧЕВУ, поступајући по стечајном судији Весни Лоци, у стечајном поступку над стечајним дужником ДОО Д&Д ИЗГРАДЊА у стечају из Панчева, ул. Максима Горког 127, МБ 20186631, ПИБ 104592866, на завршном рочишту одржаном дана 30.01.2020. године, донео је следеће

### РЕШЕЊЕ

**I УСВАЈА СЕ** завршни рачун и завршни извештај стечајног управника за стечајног дужника ДОО Д&Д ИЗГРАДЊА у стечају из Панчева од 17.12.2019. године.

**II ОДРЕЂУЈЕ СЕ** коначна награда стечајног управника у износу од **4.169.149,89 динара**.

**III ОДОБРАВА СЕ** стечајном управнику исплата разлике између одобрене и исплаћене прелиминарне награде до коначне награде у износу од **658.792,79 динара**.

**IV ОДРЕЂУЈЕ СЕ** коначна накнада трошкова стечајног управника у износу од **96.760,00 динара** и **ОДОБРАВА** исплата преосталог износа накнаде трошкова у износу од 4.720,00 динара.

**V РЕЗЕРВИШУ СЕ** средства за подмирење обавеза до окончања стечајног поступка у износу од 412.178,49 динара.

**VI ЗАКЉУЧУЈЕ СЕ** стечајни поступак над стечајним дужником ДОО Д&Д ИЗГРАДЊА у стечају из Панчева, ул. Максима Горког 127, МБ 20186631, ПИБ 104592866.

**VII НАЛАЖЕ СЕ** Агенцији за привредне регистре Републике Србије да из Регистра привредних субјеката брише стечајног дужника ДОО Д&Д ИЗГРАДЊА у стечају из Панчева, ул. Максима Горког 127, МБ 20186631, ПИБ 104592866.

**VIII НАЛАЖЕ СЕ** стечајном управнику да угаси рачун стечајног дужника.

**IX НАЛАЖЕ СЕ** стечајном управнику да по правоснажности овог решења обави све преостале послове у складу са Законом о стечају и да по окончању послова достави извештај стечајном судији.

### Образложење

Решењем Привредног суда у Панчеву бр.Ст.-398/2011 од 04.11.2011.године, покренут је претходни стечајни поступак за утврђивање услова за отварање поступка стечаја над стечајним дужником ДОО“Д&Д Изградња“ Панчево, улица Максима Горког 127.Стечајни поступак над стечајним дужником, покренут је решењем Привредног Суда у Панчеву бр. 2.Ст.398/2011 дана 25.06.2012.године. За стечајног управника именована је Милана Којић из Ковина, лиценцирани стечајни управник.

На првом поверилачком рочишту које је одржано дана 21.08.2012.године стечајни управник доставио је економско финансијски извештај без увида у пословну документацију стечајног дужника, након чега је суд донео решење којим се констатује да ће ново поверилачко рочиште бити заказано накнадно након прибављања пословне документације стечајног дужника.

Дана 16.01.2013.године стечајни управник је доставио суду нови економско финансијски извештај о положају стечајног дужника, након чега је одржано прво поверилачко рочиште дана 22.02.2013.године. На првом поверилачком рочишту констатовано је да стечајни дужник нема имовине нити евидентираних потраживања. Одлука о банкротству није донета на првом поверилачком рочишту.

Стечајни управник није уведен у посед имовине стечајног дужника јер исти и не располаже нити покретном нити непокретном имовином. Записници о примопредаји потписани су дана 02.11.2012. године, када је стечајни управник, после више покушаја, успео да ступи у контакт са дотадашњим власником стечајног дужника. Том приликом предат је и део документације стечајног дужника са којом располаже стечајни управник а која се односи на период пре отварања стечаја.

На захтев стечајног управника а из разлога што није на време успела да преузме пословну документацију, нити да уђе у посед евентуално постојеће имовине стечајног дужника, испитно рочиште за испитивање пријава потраживања заказано за 29.10.2012.године одложено је, а ново је одржано дана 25.02.2013.године. Стечајни управник обавестио је повериоце о отварању стечајног поступка над предузећем ДОО“Д&Д Изградња“ Панчево, и позвао их да пријаве своја потраживања.

У законом предвиђеном року пристигло је 9 пријава потраживања стечајних поверилаца, различитих поверилаца није било. Након што је стечајни управник обрадио све пријаве потраживања пристигле у року од 120 дана од дана објаве огласа у „Сл.Гласнику РС“, листа утврђених и оспорених потраживања предложена је суду на усвајање. Прво испитно рочиште за испитивање пријава потраживања одржано је пред Привредним судом у Панчеву, дана 25.02.2013.године, а допунско испитно рочиште одржано је дана 24.02.2014.године. Након тога стечајни судија донео је закључак о листи утврђених и оспорених потраживања стечајних поверилаца дана 25.02.2013.године и дана 24.02.2014.године. Укупно призната потраживања стечајних поверилаца износе 106.159.943,00 динара : први исплатни ред 0,00 динара, други исплатни ред .4.500,00 динара и трећи исплатни ред 106.155.443,00дин. Укупно оспорена потраживања стечајних поверилаца износе 19.379,00 динара, није било парница по основу оспорених потраживања стечајних поверилаца.

У току стечајног поступка, стечајни управник је дошао до сазнања да су дана 29.08.2008.године предузеће ДОО“Д&Д Изградња“, као купац и ЈП“Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ као куподавац закључили Уговор о давању у закуп на одређено време осталог неизграђеног грађевинског земљишта у површини од 1177м<sup>2</sup> на парцели 6742/237 КО Панчево, а ради изградње објекта за вишепородично становање. Закуп је уговорен на период од 80 година Затим су дана 09.09.2008.године предузеће ДОО“Д&Д Изградња“ као купац, и ЈП“Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ као куподавац закључили Уговор о давању у закуп на одређено време осталог неизграђеног грађевинског земљишта у површини од 1113м<sup>2</sup> на парцели 16097/3 КО Панчево, а ради изградње објекта за вишепородично становање. Закуп је уговорен на период од 80 година. Дана 19.04.2010.године, предузеће ДОО“Д&Д Изградња“ Панчево и физичка лица Павићевић Зоран и Константиновић Дејан, закључили су Уговор о оснивању привредног Друштва са ограниченом одговорношћу „Пакоинвест“ ДОО Панчево. Укупан уписан неновчани капитал овог предузећа, односи се: на право трајног закупа парцеле бр. 16097/3 КО Панчево, које је

као оснивач унело предузеће ДОО „Д&Д Изградња“, а које је стекао по основу поменутог Уговора о давању у закуп од 09.09.2008.године, и на право трајног закупа парцеле бр. 6742/237 КО Панчево, које је као оснивач такође унело предузеће ДОО „Д&Д Изградња“, а које је стекао по основу поменутог Уговора о давању у закуп од 29.08.2008.године. Одмах након што је основано, 25.05.2010.године, предузеће „Пакоинвест“ ДОО Панчево, поднео је тужбу против ДОО „Д&Д Изградња“, ради утврђења да је „Пакоинвест“ ДОО Панчево стекао по основу улагања, право располагања – трајног закупа на 80 година над поменути парцелама 16097/3 и 6742/237 КО Панчево. Пресудом на основу пропуштања посл.бр.2967/2010 од 19.07.2010.године, најпре је усвојен тужбени захтев „Пакоинвест“ ДОО Панчево, да би се у поновљеном поступку у парницу укључила и ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“, као заинтересована страна, те је правоснажном пресудом Привредног Суда у Панчеву 5.П.900/2011 од 23.05.2013.године, одбијен тужбени захтев и утврђено да је ДОО „Д&Д Изградња“ Панчево, недозвољено располагало парцелом број 6742/237 и парцелом 16097/3 КО Панчево, које је добио у закуп на одређено време, и које је као неновчани капитал унео приликом оснивања „Пакоинвест“ ДОО Панчево, а да при том није имао писмену сагласност – пристанак закуподавца ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“, па је располагање таквом имовином било недозвољено.

Паралелно са наведеним преносом права закупа на „Пакоинвест“ ДОО Панчево, ДОО „Д&Д Изградња“ Панчево је током 2010.године поднела и захтев за раскид оба Уговора о закупу са „Дирекцијом за изградњу и уређење Панчева“. Захтеви су прешли у парнице пред Привредним судом у Панчеву, у којима је одређен прекид пре отварања стечаја. Услов за наставак поступка било је везано за окончања наведене парнице 5.П.900/2011.

Правни претходник стечајног дужника, предузеће ДОО „Д&Д Изградња“ Панчево, као купац и ЈП „Дирекција за уређење и изградњу Панчева“, као закуподавац, закључили су 2008.године, Уговор о давању у закуп на одређено време остало неизграђено грађевинско земљиште на парцели бр.6742/237 КО Панчево површине 1177м<sup>2</sup>, а ради изградње објекта за више породично становање са пословањем, спратности П+4+Пк са пратећим садржајима у складу са планским актом. Уговорена закупнина износила је 23.150.000,00 динара. Како купац није земљиште у предвиђеном року од 36 месеци, од дана закључења Уговора, привео планираној намени, то је у складу са одредбама закљученог Уговора о давању у закуп, имао право на повраћај уплаћеног износа закупнине умањеног за 20%.

Након окончања парнице 5.П.900/2011 од 23.05.2013.године, стекли су се услови да стечајни дужник оствари своје право у парници пред Привредним судом у Панчеву посл.број П.294/2013. На основу пресуде посл.бр.П.294/2013 од 27.01.2014.године, која је правоснажна, којом је усвојена тужба стечајног дужника као тужиоца, против ЈП „Дирекције за изградњу и уређење Панчева“, обавезан је тужени да тужиоцу исплати износ од 18.520.000,00 динара на име главног дуга са законском затезном каматом почев од 23.05.2013.године до коначне исплате. Стечајни дужник, ДОО „Д&Д Изградња“ Панчево, обавезан је да преда у посед предметну некретнину ЈП „Дирекције за изградњу и уређење Панчева“. Дана 30.04.2014.године ЈП „Дирекције за изградњу и уређење Панчева“, по поменутој пресуди уплатила је на рачун стечајног дужника износ од 18.520.000,00 динара на име главног дуга, 3.181.254,11 динара на име камате и 309.000,00 динара на име судских трошкова. На тај начин наплаћено је потраживање стечајног дужника од ЈП „Дирекције за изградњу и уређење Панчева“ у укупном износу од 22.010.254,11 динара. Предметна некретнина предата је у посед ЈП „Дирекције за изградњу и уређење Панчева“.

Такође, правни претходник стечајног дужника, предузеће ДОО „Д&Д Изградња“ Панчево, као купац и ЈП „Дирекција за уређење и изградњу Панчева“, као закуподавац, закључили су 2008.године, још један Уговор о давању у закуп на одређено време остало неизграђено

грађевинско земљиште на парцели бр.16097/3 КО Панчево површине 1113м<sup>2</sup>, а ради изградње објекта за више породично становање са пословањем, спратности П+3+Пк са пратећим садржајима у складу са планским актом. Уговорена закупнина износила је 35.150.000,00 динара. Како купац није земљиште у предвиђеном року од 36 месеци, од дана закључења Уговора, привео планираној намени, то је у складу са одредбама закљученог Уговора о давању у закуп, имао право на повраћај уплаћеног износа закупнине. Након окончања парнице 5.П.900/2011 од 23.05.2013.године, стекли су се услови да стечајни дужник оствари своје право у парници пред Привредним судом у Панчеву посл.број П.121/2014. На основу правоснажне пресуде посл.бр.П.121/2014 од 03.08.2016.године, којом је усвојена тужба стечајног дужника као тужиоца, против ЈП"Дирекције за изградњу и уређење Панчева", обавезан је тужени да тужиоцу исплати износ од 35.150.000,00 динара на име главног дуга са законском затезном каматом почев од 25.05.2013.године до коначне исплате. Стечајни дужник, ДОО"Д&Д Изградња" Панчево, обавезан је да преда у посед предметну некретнину ЈП "Дирекције за изградњу и уређење Панчева". Дана 03.10.2016.године, ЈП"Дирекције за изградњу и уређење Панчева", по поменутој пресуди уплатила је на рачун стечајног дужника износ од 35.150.000,00 динара на име главног дуга, 18.128.020,48 динара на име камате. На тај начин наплаћено је потраживање стечајног дужника од ЈП"Дирекције за изградњу и уређење Панчева" у укупном износу од 53.278.020,48 динара. Предметна некретнина предата је у посед ЈП"Дирекције за изградњу и уређење Панчева".

Обзиром да стечајни дужник даном отварања стечаја није располагао непокретном нити покретном имовином, те да није имао евидентирана потраживања, то је успехом у парницама и наплатом потраживања од ЈП"Дирекције за изградњу и уређење Панчева", увећана стечајна маса стечајног дужника у укупном износу од 75.288.274,59 динара.

У току стечајног поступка, стечајни управник дошао је до сазнања да је стечајни дужник у периоду пре отварања стечаја од 2006. до 2009.године изградио вишепородични стамбени објекат укупне нето површине 1556,06 м<sup>2</sup> у Панчеву, Матије Гупца бр.16, на парцели 3482 КО Панчево, за коју није постојала употребна дозвола, те иста није уписана у јавне књиге као својина стечајног дужника. Стечајни управник је дана 25.03.2015.године, успео да обезбеди Решење Града Панчева – Градске Управе, Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено – комуналне послове број V-16-351-1054/2009, којим се одобрава „Д&Д Изградњи „из Панчева и Богићевић Мирјани из Панчева изградња и употреба : изграђеног вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пк у Панчеву у улици Матије Гупца 16. На основу овог Решења и све пратеће документације ( етажирање, скице посебних делова зграде и др.) дана 04.04.2016.године, извршен је упис права својине у корист стечајног дужника „Д&Д Изградња“ у стечају Панчево у РГЗ, Служба за катастар непокретности Панчево, на двадесеттри стана (23) стана и дана 07.07.2016.године на девет (9) гаража у вишепородичном стамбеном објекту у Панчеву, Матије Гупца бр.16, изграђеног на парцели 3482 КО Панчево. Стамбени објекат, као ни посебни делови: станови и гараже нису били у поседу стечајног дужника, а након уписа овог објекта, у јавне књиге, стечајном управнику су упућени излучни захтеви од стране станара, који су доставили документацију везану за куповину станова, још у току градње.

Стечајни управник је размотрио достављену документацију и излучио 23 стана и 7 гаража у складу са одредбама Закона о стечају а на основу поднете валидне документације. Одбијени су захтеви за две гараже пошто су подносиоци излучног захтева приложили неоверене Уговоре о купопродаји. Укупна ликвидациона вредност излучених станова и гаража износи 80.767.881,75 динара.

Две гараже које нису излучене биле су предмет продаје. Прва продаја је одржана 17.05.2018. методом јавног надметања. Продата је гаража број 10 - Б, садржи 1 гаражно место корисне

површине 16,86 м<sup>2</sup> (уписана у ЛН у грађевинске површина од 14м<sup>2</sup>), укупна површина гараже 17,39 м<sup>2</sup>, налази се у склопу вишепородичне стамбене зграде бр. 4. Постигнута цена је 416.000,00 динара увећана за ПДВ, а купац је Новаковић Јован из Панчева. У периоду до продаје, ова гаража је издавана у закуп Новаковић Јовану. Друга продаја је одржана 26.05.2018. методом јавног надметања. Гаража-гаражно место се налази у стамбеној згради у Панчеву, Матије Гупца 16, изграђена на парцели 3482, уписана у лист непокретности 5103 КО Панчево као једно гаражно место, број зграде 4, приземље, број посебног дела 9, врста права- својина ДОО „Д и Д Изградња“ Панчево у стечају, Панчево, Максима Горког 127 (ЈМБГ: 20186631, облик својине-приватна са обимом удела 1/1 корисне површине 12 м<sup>2</sup>. Постигнута цена је 195.679,41 динар, увећана за ПДВ, а купац је Суслов Александар из Панчева.

Обзиром да стечајни дужник даном отварања стечаја није располагао непокретном нити покретном имовином, те да није имао евидентирана потраживања, то је накнадним проналажењем и продајом непокретности увећана стечајна маса за додатних 611.679,41 динара. На тај начин наплатом потраживања и продајом непокретности увећана је стечајна маса за 75.899.954,00 динара.

У периоду до израде нацрта за главну деобу, обзиром да у првом исплатном реду нема поврилаца, намирени су повериоци у другом исплатном реду у 100 % износу од 4.500,00 динара, у 1. делимичној деоби. У првој делимичној деоби извршена је и исплата поверилаца у трећем исплатном реду у висини од 18.704.499,96 динара или 17,62 %. У другој делимичној деоби извршена је исплата поверилаца у трећем исплатном реду у висини од 50.000.000,26 динара или 47,10 %.

Укупна исплата поверилаца извршена је у укупном износу од 68.704.500,22 динара односно у висини од 64,72%.

Дана 17.12.2019. године, стечајни управник доставио је суду завршни извештај и завршни рачун, који је истог дана истакнут на огласној табли суда. Оглас о заказивању завршног рочишта објављен је у Службеном гласнику РС бр. 1 од 10.01.2020. године.

На завршном рочишту одржаном дана 30.01.2020. године, стечајни управник је остао у свему код поднетог завршног рачуна, без измена и предлога за закључење стечајног поступка. Присутних поверилаца стечајног дужника није било.

На завршном рочишту стечајни судија је усвојио завршни рачун стечајног дужника, обзиром да на исти, у законом предвиђеном року није било примедба те је применом одредаба чл. 148 Закона о стечају донео одлуку као у изреци решења.

#### ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити Жалба Привредном апелационом суду У Београду, путем овог суда у року од 8 дана од дана пријема решења, односно Објављивања на огласној табли суда.



СТЕЧАЈНИ СУДИЈА

ВЕСНА ЛОЦИ с.р.

ЗТО: