



33 "ЧОКА" ЧОКА  
-У СТЕЧАЈУ  
БРОЈ 38  
ДАТУМ 17.03.2021.

Република Србија  
ПРИВРЕДНИ СУД У ЗРЕЊАНИНУ  
Кеј 2 Октобра 1  
Посл. Бр. 2. Ст.6/2019  
Дана: 26.01.2021. године  
Зрењанин

Привредни суд у Зрењанину, по судији Стоиљковски Александру, као стечајном судији, у поступку стечаја над стечајним дужником **33 „ЧОКА“ у стечају из Чоке**, кога заступа стечајни управник Јелица Вуколић, након одржаног завршног рочишта дана 26.јануара 2021.године, донео је следеће

## Р Е Ш Е Њ Е

**УСВАЈА СЕ** завршни рачун стечајног дужника.

**ЗАКЉУЧУЈЕ СЕ** поступак стечаја над стечајним дужником **ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА ЧОКА из Чоке, улица Маршала Тита број 33, матични број 8205248, ПИБ 101418004**, отворен решењем овог суда број Ст.105/2012 од 01.06.2012.године.

**РЕЗЕРВИШУ СЕ** средства стечајног дужника након закључења стечајног поступка у износу од 1.116.510,83 динара и то:

- не исплаћене награде стечајном управнику у износу од 999.975,83 динара
- на име трошкова стечајног поступка у износу од 45.000,00 динара;
- на име обавеза стечајне масе у износу од 71.535,00 динара.

**УТВРЂУЈЕ СЕ** коначан износ награде за рад стечајном управнику у износу од **6.109.108,20 динара**, од којих стечајном управнику ПАНИЋ ТИХОМИРУ износ 4.449,132,37 динара, а стечајном управнику ЈЕЛИЦИ ВУКОЛИЋ износ од 1.659.975,83 динара.

**НАЛАЖЕ СЕ** стечајном управнику ПАНИЋ ТИХОМИРУ да више исплаћени износ на име прелиминарне награде у износу од 597.790,86 динара, као и износ 261.477,00 динара на име неосновано извршене исплате накнаде трошкова поступка, односно укупан износ од 858.267,86 динара и исто исплати примаоцу вишка стечајне масе ЗАДРУЖНОМ САВЕЗУ ВОЈВОДИНЕ.

**УТВРЂУЈЕ СЕ** коначан износ накнаде трошкова стечајног управника у износу од **2.778.683,25 динара**, од којих стечајног управника ПАНИЋ ТИХОМИРА у износу 2.233.610,00 динара, а стечајног управника ЈЕЛИЦЕ ВУКОЛИЋ у износу од 545.075,25 динара.

**ПРЕНОСИ СЕ** вишак деобне масе, и то:

1. **НОВЧАНА СРЕДСТВА** која се налазе на рачуну стечајног дужника у износу од **1.753.934,15 динара ЗАДРУЖНОМ САВЕЗУ ВОЈВОДИНЕ;**
2. **ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА:**

**ПРЕНОСИ СЕ** право на конверзију на земљишту у задружну својину у корист ЗАДРУЖНОГ САВЕЗА ВОЈВОДИНЕ, а по предмету број 952-02-4-10/2016, и то

Непокретности уписане у **Лист непокретности бр. 549 КО Врбика:**

**Подаци о парцели – А лист**

- **број парцеле 327**, потес/улица: Жељезничка, површина 1132м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, њива 2. класе, површина 1132м<sup>2</sup>
- **број парцеле 333/1**, потес/улица: Жељезничка, површина 5634м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, њива 2. класе, површина 5634м<sup>2</sup>
- **број парцеле 333/2**, потес/улица: Жељезничка, површина 1079м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, њива 2. класе, површина 1079м<sup>2</sup>
- **број парцеле 333/3**, потес/улица: Жељезничка, површина 1432м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, њива 2. класе, површина 1432м<sup>2</sup>

**ПРЕНОСИ СЕ** право на претварање из друштвене у задружну својину у корист ЗАДРУЖНОГ САВЕЗА ВОЈВОДИНЕ, а по предмету број 952-02-4-10/2016, и то

Непокретности уписане у **Лист непокретности бр. 549 КО Врбика:**

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

- број парцеле 797/1, број објекта 2, улица Дожа Ђерђа, површина 9м<sup>2</sup>, зграда пољопривреде, објекат преузет из земљишне књиге,
- број парцеле 797/1, број објекта 3, улица Дожа Ђерђа 27, површина 101м<sup>2</sup>, зграда пољопривреде-управна зграда, објекат има одобрење за употребу,

**ПРЕНОСИ СЕ** право на упис задружне својине у корист ЗАДРУЖНОГ САВЕЗА ВОЈВОДИНЕ, а у поступку по захтеву за издавање допуне потврде 33 „ЧОКА“ из Чоке, поднетог пре отварања поступка стечаја у којем није правоснажно израђен и потврђен попис земљишта у друштвеној својини, односно државној својини у складу са Законом о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине и који се води пред РГЗ СКН Чока под бројем 654-1/2009, и то:

1) Непокретности уписане у **Лист непокретности бр. 550 КО Врбика:**

**Подаци о парцели – А лист**

- **број парцеле 193/2**, потес/улица: Жељезничка, површина 3227м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, њива 4. класе, површина 3227м<sup>2</sup>
- **број парцеле 258/2**, потес/улица: Жељезничка, површина 1272м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, њива 2. класе, површина 1272м<sup>2</sup>
- **број парцеле 316**, потес/улица: Жељезничка, површина 3735м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, њива 2. класе, површина 3735м<sup>2</sup>
- **број парцеле 795**, потес/улица: Дожа Ђерђа, површина 526м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 2, земљиште у грађевинском подручју, земљиште уз зграду и други објекат, површина 526м<sup>2</sup>
- **број парцеле 1101/4**, потес/улица: Белтелек, површина 214м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, њива 3.

класе, површина 214м<sup>2</sup>

**Имаоци права на парцели - Б лист**

- Земљорадничка задруга „ЧОКА“ у стечају, својина, задружна, 1/1.

2) **Непокретности уписане у Лист непокретности бр. 3016 КО Чока:**

**Подаци о парцели – А лист**

- **број парцеле 1538/7**, потес/улица: Аренда, површина 8632м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 8632м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3043/2**, потес/улица: Велике ливаде, површина 5755м<sup>2</sup>; подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 2427м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 4. класе, површина 3328м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3061/20**, потес/улица: Велике ливаде, површина 14156м<sup>2</sup>; подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 11422м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 4. класе, површина 2734м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3069/1**, потес/улица: Мали рит, површина 9174м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 9174м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3138/6**, потес/улица: Мали рит, површина 17211м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 4. класе, површина 17211м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3179/11**, потес/улица: Нађ сек, површина 3589м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 3589м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3179/13**, потес/улица: Нађ сек, површина 1723м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, остало земљиште, ров, површина 1723м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3538**, потес/улица: Нађ сек, површина 651м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 651м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3607/17**, потес/улица: Маца хумка, површина 2877м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 2877м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3607/23**, потес/улица: Маца хумка, површина 8631м<sup>2</sup>; подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 6473м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 5. класе, површина 2158м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3067/24**, потес/улица: Маца хумка, површина 8452м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 8452м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3611/1**, потес/улица: Маца хумка, површина 16995м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 5. класе, површина 16995м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3611/5**, потес/улица: Маца хумка, површина 12750м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 12750м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3611/10**, потес/улица: Маца хумка, површина 8523м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе,







- површина 5754м<sup>2</sup>
- број парцеле 3624/7, потес/улица: Маца хумка, површина 17204м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе,  
површина 17204м<sup>2</sup>
  - број парцеле 3624/9, потес/улица: Маца хумка, површина 8581м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе,  
површина 8581м<sup>2</sup>
  - број парцеле 3624/11, потес/улица: Маца хумка, површина 17203м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 1. класе,  
површина 17203м<sup>2</sup>
  - број парцеле 3624/12, потес/улица: Маца хумка, површина 7168м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 1. класе,  
површина 7168м<sup>2</sup>
  - број парцеле 3624/13, потес/улица: Маца хумка, површина 17202м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 1. класе,  
површина 17202м<sup>2</sup>
  - број парцеле 3624/16, потес/улица: Маца хумка, површина 17202м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 1. класе,  
површина 17202м<sup>2</sup>
  - број парцеле 3624/20, потес/улица: Маца хумка, површина 5754м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 1. класе,  
површина 5754м<sup>2</sup>
  - број парцеле 3624/21, потес/улица: Маца хумка, површина 2816м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 1. класе,  
површина 2816м<sup>2</sup>
  - број парцеле 3624/22, потес/улица: Маца хумка, површина 8445м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 1. класе,  
површина 8445м<sup>2</sup>
  - број парцеле 3624/26, потес/улица: Маца хумка, површина 7167м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
    - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 5754м<sup>2</sup>
    - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 5. класе, површина 1413м<sup>2</sup>
  - број парцеле 3624/27, потес/улица: Маца хумка, површина 11447м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 1. класе,  
површина 11447м<sup>2</sup>
  - број парцеле 3624/28, потес/улица: Маца хумка, површина 5704м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе,  
површина 5704м<sup>2</sup>
  - број парцеле 3624/29, потес/улица: Маца хумка, површина 8632м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 1. класе,  
површина 8632м<sup>2</sup>
  - број парцеле 3626/2, потес/улица: Маца хумка, површина 11459м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 1. класе,  
површина 11459м<sup>2</sup>
  - број парцеле 3626/12, потес/улица: Маца хумка, површина 5729м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 1. класе,  
површина 5729м<sup>2</sup>
  - број парцеле 3626/15, потес/улица: Маца хумка, површина 8593м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе,  
површина 8593м<sup>2</sup>







- **број парцеле 3643/19**, потес/улица: Маца хумка, површина 7192м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 7192м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3643/20**, потес/улица: Маца хумка, површина 12768м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 12768м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3643/21**, потес/улица: Маца хумка, површина 7167м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 7167м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3643/22**, потес/улица: Маца хумка, површина 12948м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 12948м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3643/26**, потес/улица: Маца хумка, површина 5755м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 5755м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3643/29**, потес/улица: Маца хумка, површина 8632м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 8632м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3645/1**, потес/улица: Маца хумка, површина 11398м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 11398м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3645/4**, потес/улица: Маца хумка, површина 5683м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 5683м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3645/6**, потес/улица: Маца хумка, површина 8523м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 8523м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3645/10**, потес/улица: Маца хумка, површина 12948м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 12948м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3645/11**, потес/улица: Маца хумка, површина 4316м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 3020м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 4. класе, површина 270м<sup>2</sup>
  - број дела 3, пољопривредно земљиште, њива 5. класе, површина 788м<sup>2</sup>
  - број дела 4, пољопривредно земљиште, трстик-мочвара 2. класе, површина 238м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3645/14**, потес/улица: Маца хумка, површина 7114м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 6778м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 4. класе, површина 336м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3645/16** потес/улица: Маца хумка, површина 7193м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 448м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 6242м<sup>2</sup>
  - број дела 3, пољопривредно земљиште, трстик-мочвара 2. класе, површина 503м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3645/17**, потес/улица: Маца хумка, површина 5681м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 5014м<sup>2</sup>



- број дела 3, пољопривредно земљиште, пашњак 4. класе, површина 218м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3650/4**, потес/улица: Маца хумка, површина 11509м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 11509м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3650/9**, потес/улица: Маца хумка, површина 4315м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 3397м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 4. класе, површина 918м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3650/11**, потес/улица: Маца хумка, површина 8631м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 6797м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 4. класе, површина 1834м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3652/9**, потес/улица: Маца хумка, површина 9999м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 5376м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 4623м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3652/11**, потес/улица: Маца хумка, површина 17138м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 6915м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 10223м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3652/15**, потес/улица: Маца хумка, површина 11427м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 9006м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 5. класе, површина 2421м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3652/16**, потес/улица: Маца хумка, површина 8506м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 6704м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 5. класе, површина 1802м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3652/23**, потес/улица: Маца хумка, површина 6204м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 5388м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 816м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3652/32**, потес/улица: Маца хумка, површина 5712м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 1647м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 4065м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3669/1**, потес/улица: Маца хумка, површина 31812м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 31812м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3669/3**, потес/улица: Маца хумка, површина 8632м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 8632м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3669/4** потес/улица: Маца хумка, површина 10071м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 10071м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3669/6**, потес/улица: Маца хумка, површина 7193м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 7193м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3669/8**, потес/улица: Маца хумка, површина 11509м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе,

- површина 11509м<sup>2</sup>
- **број парцеле 3669/13**, потес/улица: Маца хумка, површина 5755м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе,  
површина 5755м<sup>2</sup>
  - **број парцеле 3674/5**, потес/улица: Маца хумка, површина 14476м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе,  
површина 14476м<sup>2</sup>
  - **број парцеле 3674/14** потес/улица: Маца хумка, површина 14387м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе,  
површина 14387м<sup>2</sup>
  - **број парцеле 3676/4**, потес/улица: Маца хумка, површина 8632м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
    - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 4. класе, површина 6846м<sup>2</sup>
    - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 5. класе, површина 1786м<sup>2</sup>
  - **број парцеле 3676/5**, потес/улица: Маца хумка, површина 2877м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
    - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 4. класе, површина 2272м<sup>2</sup>
    - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 5. класе, површина 605м<sup>2</sup>
  - **број парцеле 3676/16**, потес/улица: Маца хумка, површина 7912м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 4. класе,  
површина 7912м<sup>2</sup>
  - **број парцеле 3676/22**, потес/улица: Маца хумка, површина 2877м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
    - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 4. класе, површина 2325м<sup>2</sup>
    - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 6. класе, површина 552м<sup>2</sup>
  - **број парцеле 3676/40**, потес/улица: Маца хумка, површина 5754м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
    - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 4. класе, површина 4588м<sup>2</sup>
    - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 5. класе, површина 1166м<sup>2</sup>

**Имаоци права на парцели - Б лист**

- „РИТ ДОО ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ ПРОИЗВОДЊУ, својина, приватна, 1/1.

3) Непокретности уписане у **Лист непокретности бр. 628 КО Црна Бара:**

**Подаци о парцели – А лист**

- **број парцеле 951/2**, потес/улица: Дубоки дол, површина 5755м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 4317м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 1438м<sup>2</sup>
- **број парцеле 951/10**, потес/улица: Дубоки дол, површина 6114м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 4586м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 1528м<sup>2</sup>
- **број парцеле 951/15**, потес/улица: Дубоки дол, површина 7193м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 5395м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 1798м<sup>2</sup>
- **број парцеле 951/22**, потес/улица: Дубоки дол, површина 1529м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 3. класе,  
површина 1529м<sup>2</sup>

- **број парцеле 951/23**, потес/улица: Дубоки дол, површина 6564м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 4923м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 1641м<sup>2</sup>
- **број парцеле 951/73**, потес/улица: Дубоки дол, површина 734м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 734м<sup>2</sup>
- **број парцеле 951/74**, потес/улица: Дубоки дол, површина 4568м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 3426м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 1142м<sup>2</sup>
- **број парцеле 951/75**, потес/улица: Дубоки дол, површина 2683м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 2683м<sup>2</sup>
- **број парцеле 951/76**, потес/улица: Дубоки дол, површина 2086м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 1565м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 521м<sup>2</sup>
- **број парцеле 951/85**, потес/улица: Дубоки дол, површина 1036м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 777м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 259м<sup>2</sup>
- **број парцеле 951/86**, потес/улица: Дубоки дол, површина 2514м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, трстик-мочвара 2. класе, површина 2514м<sup>2</sup>
- **број парцеле 951/87**, потес/улица: Дубоки дол, површина 3967м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површина 2976м<sup>2</sup>
  - број дела 2, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површина 991м<sup>2</sup>
- **број парцеле 951/88** потес/улица: Дубоки дол, површина 1655м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, пољопривредно земљиште, трстик-мочвара 2. класе, површина 1655м<sup>2</sup>

у Катастар непокретности уписне су као приватно власништво „РИТ“ ДОО Чока.

**ПРЕНОСИ СЕ** право на упис задружне својине у корист ЗАДРУЖНОГ САВЕЗА ВОЈВОДИНЕ, а у поступку који се води пред РГЗ СКН Чока број 952-04-2/2014 и право на упис права државине у корист ЗАДРУЖНОГ САВЕЗА ВОЈВОДИНЕ у поступку који се води пред РГЗ СКН Чока број 952-02-5-221/2014 и то

**Сточна вага** изграђена на парцели број 190/3 уписаној у Лист непокретности број 2457 КО Чока:

**Подаци о парцели – А лист**

- **број парцеле 190/3**, потес/улица: Петра Драпшина, површина 12178м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле: број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, пашњак 3. класе, површина 12178м<sup>2</sup>

**ПРЕНОСИ СЕ** право на конверзију на земљишту у задружну својину у корист ЗАДРУЖНОГ САВЕЗА ВОЈВОДИНЕ, а по предмету број 952-02-4-11/2016, и то

непокретности уписаних у Лист непокретности број 2991 КО Чока

**Подаци о парцели – А лист**

- број парцеле **673**, потес/улица: Маршала Тита, површина 2021м<sup>2</sup>;  
подаци о делу парцеле:
  - број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом, површина 360м<sup>2</sup>
  - број дела 2, земљиште у грађевинском подручју, земљиште уз зграду и други објекат, површина 500м<sup>2</sup>
  - број дела 3, земљиште у грађевинском подручју, њива 1. класе, површина 1161м<sup>2</sup>

**Имаоци права на парцели - Б лист**

- Земљорадничка задруга „ЧОКА“ у стечају, право коришћења, 1/1
- Република Србија, својина, државна РС, 1/1
- 

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

- број парцеле 673/1, број објекта 1, улица Маршала Тита 33 површина 360м<sup>2</sup>, остале зграде, објекат преузет из земљишне књиге,
- број парцеле 797/1, број објекта 3, улица Дожа Ђерђа 27, површина 101м<sup>2</sup>, зграда пољопривреде-управна зграда, објекат има одобрење за употребу,

**Имаоци права на објекту**

Земљорадничка задруга „ЧОКА“ у стечају, право коришћења, 1/1  
Република Србија, својина, државна РС, 1/1.

**3. ПРАВА у корист ЗАДРУЖНОГ САВЕЗА ВОЈВОДИНЕ и то:**

**ЗАДРУЖНИ САВЕЗ** као правни следбеник права на остатку стечајне масе, на наведеним непокретностима, активно је легитимисан у поступцима

**1: Ванпарнични поступак у својству умешача у поступку:**

Пред Основним судом у Кикинди, бр. **РЗ.305/2016**, у којем је предлагач „РИТ“ ДОО Чока, ради обнове списка „збирке исправа са обнове земљишних књигаза КО Чока, КО Санад и КО Црна Бара која је вршена у периоду од 1977. до 1980. године.

**2. Управни поступци**

**а. Пред РГЗ СКН Чока:**

- Предмет бр. **954-1/2009**, ради издавања допуне потврде на основу Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине.
- Предмет бр. **952-02-4-10/2016**, по поднетом захтеву за конверзију права коришћења.
- Предмет бр. **952-02-16-6/2016**, по поднетом захтеву за промену назива.
- Предмет бр. **952-04-2/2014**, по поднетом захтеву за упис својине на објекту изграђеном на парц. бр. 190/3 КО Чока.
- Предмет бр. **952-02-5-221/14**, по поднетом захтеву за упис права државине на објекту изграђеном на парц. бр. 190/3 КО Чока
- Предмет бр. **952-02-16-6/2016** – промена назива и **952-02-4-11/2016**- конверзија, уписани у листу непокретности бр. 2991, где је стечајни дужник уписан као корисник некретнина у државној својини.

- неевидентирани захтеви пред РГЗ СКН Чока, који нису евидентирани у Г ЛИСТУ – Лист о теретима Листа непокретности бр. 549 КО Врбица:

- Захтев за упис задружене имовине у Листу непокретности бр. 549 КО Врбица, означен СЗЗЦ\_11/16 од 25.01.2016. године и
- Захтев за превођење друштвене у задружну својину која се налази на катастарској парцели бр. 797/1 из Листа непокретности бр. 549 КО Врбица, означен СЗЗЦ\_27/16 од 14.03.2016. године.

**б. Пред Министарством грађевине, саобраћаја и инфраструктуре, као другостепеном органу:**

- предмет број **952-01-1158/23** и
- предмет број **952-01-06080/2010-09.**

**в. ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“ Нови Сад, у поступцима:**

- Предмет бр. **4-30/07574-18**, по уложеној жалби на решење ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“ Нови Сад бр, 4-30/07574-18 од 23.04.2018. године,
- Предмет бр. **4-30/07575-18**, по уложеној жалби на решење ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“ Нови Сад бр, 44-30/07575-18 од 23.04.2018. године.

#### **4. НОВЧАНА ПОТРАЖИВАЊА и то:**

А. Потраживање према УГ АГРОРЕСПЕКТ Чока у износу од 37.977,00 динара;

Б. Потраживање према ранијем стечајном управнику ПАНИЋ ТИХОМИРУ сходно овом решењу у износу од 858.267,86 динара.

В. Новчано потраживање према доо РИТ Чока утврђено неправоснажном пресудом овог суда број П.47/2019 од 20.02.2020.године у износу од 220.800,00 динара.

**НАЛАЖЕ СЕ АПР да по правоснажности овог решења изврши БРИСАЊЕ стечајног дужника ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА ЧОКА из Чоке, улица Маршала Тита број 33, матични број 8205248, ПИБ 101418004.**

#### **О б р а з л о ж е њ е**

На основу решења овог суда од 01.06.2012.године отворен је поступак стечаја над стечајним дужником стечајним дужником **ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА ЧОКА из Чоке, улица Маршала Тита број 33, матични број 8205248, ПИБ 101418004.**

У поступку извршено је 100% намирење стечајних поверилаца са каматом из члана 85 Закона о стечају.

У поступку стечаја решењем овог суда од 07.12.2016.године разрешен је стечајни управник Панић Тихомир, обзиром да решење Агенције за лицензирање стечајних управника број 19-1465/2016 од 16.11.2016.године је одбијен захтев стечајног управника за обнављање лиценце, па је наложено и брисање из Именика стечајних управника, а истовремено за стечајног управника именована је Вуколић Јелица.

Након именовања стечајног управника решењем од 07.12.2016.године стечајни



управника је окончала део управних поступака и увећала стечајну масу, а након тога и уновчила део стечајне масе из које су измирени и претходно настали трошкови стечајног поступка, као и након тога настали трошкови стечајног поступка, те исплатила и ревалоризовани износ улога задругарима.

Стечајни управник је дана 23.05.2019.године суду доставио завршни рачун и завршни извештај, па је решењем од 23.05.2019.године заказано завршно рочиште за 28.06.2019.године.

Оглас је објављен у Службеном гласнику РС број 38 од 31.05.2019.године.

На завршни рачун и завршни извештај примедбе износе ПАНИЋ ТИХОМИР, као разрешени стечајни управник и стечајни поверилац доо РИТ Чока.

Поверилац доо РИТ Чока оспорава завршни извештај. Наводи да је у току поступка уновчена имовина стечајног дужника, која никако није могла бити имовина стечајног дужника. Наводи се даље да је разрешени стечајни управник лажним приказивањем чињеница пред РГЗ доказивао да је правни претходник стечајног дужника теретним правним послом стекао имовину која је уновчена и то у периоду од 1961-1971.године, а да је сам стечајни дужник основан тек 1990.године, да је и пре покретања стечаја стечајни дужник теретним правним пословима продао пољопривредно земљиште трећем лицу, иако је оно било у режиму друштвене својине. Наводи и да је предујам трошкова поступка уплатио управо лице којем је то земљиште и продато. Сматра да се поступак стечаја не може закључити до окончања парничних поступак које је он покренуо, а да се у завршном рачуну нису ни резервисала средства

Разрешени стечајни управник оспорава завршни извештај и завршни рачун, сматрајући да он није скривио трошкове поступка и да стечајни управник неосновано предлаже да му се наложи враћање више исплаћеног износа у стечајну масу, оспорава и предлог поделе награде, као и коначан износ трошкова који се има признати стечајним управницима. Подносилац приговора је образлагао свој допринос, а оспорава рад стечајног управника те трошкове настале након његовог разрешења.

Суд је дана 28.06.2019.године одржао завршно рочиште, на које су приступили подносиоци приговора, а обзиром на чињеницу да се оспоравао завршни извештај у делу трошкова поступка, чињенице да су разрешени стечајни управник и стечајни управник спорили уредност и комплетност рачуноводствене документације, суд је одредио да се ради провере завршног рачуна спроведе вештачење, а присутне известио да ће се рочиште наставити по приспећу налаза и мишљења.

Вештак је у дужем временском периоду покушавао да од стечајних управника прибави сву рачуноводствену документацију, ради сравњења одобрених месечних планова трошкова, њихове реализације, као и доказа да су исти и остварени.

Вештак у свом налазу констатује да су настали трошкови стечајног управника Вуколић Јелице за време њеног рада износили 1.044.975,83 динара, а да за исте постоје и докази да су исти и остварени.

У погледу трошкова разрешеног стечајног управника Панић Тихомира, вештак је утврдио да су они у периоду његовог рада износили 2.233.610,00 динара, колико је и себи исплатио, а да му исти није документовао настале трошкове.

По приспећу налаза и мишљења вештака, стечајни управник је дана 21.07.2020.године суду предао усклађен завршни извештај, а по налогу суда стечајни управник допунио је завршни извештај тако што је суду доставио потпун извештај са катастарским стањем вишка стечајне масе и изводима из листа непокретности, а који су истакнути на огласној табли суда.

Подносиоци примедби су остали у целости код поднетих примедби, па је суд наставио расправу у складу са овим извештајем.

У првом реду суд ће се изјаснити о примедбама разрешеног стечајног управник

## ПАНИЋ ТИХОМИРА.

Стечајни управник је поред осталог предложио да се наложи разрешеном стечајном управнику да у стечајну масу врати, односно примаоцу вишка стечајне масе исплати и износ од 2.233.610,00 динара, а које је себи исплатио на име накнаде својих трошкова, обзиром да исте није документовао.

Разрешени стечајни управник је тврдио да је сву документацију предао стечајном управнику, са доказима о насталим и реализованим трошковима. Стечајни управник је тврдио супротно. Чињеница је да је стечајни управник исплатио износ од 2.233.610,00 динара, али суд на поуздан начин није могао утврдити да ли постоје и докази о самој реализацији ових трошкова, односно да исти не постоје, па самим тим нити наложити разрешеном стечајном управнику повраћај овог износа у стечајну масу.

Стога је суд прихватио завршни извештај стечајног управника у делу настале висине накнаде трошкова стечајних управника, а који се односе на трошкове телефона, горива и слично, али из изнетих разлога суд није прихватио предлог стечајног управника да се разрешеном стечајном управнику наложи повраћај овог износа.

Суд је при доношењу одлуке имао у виду и налаз о извршеној контроли сачињен од стране Агенције за лиценцирање стечајних управника, а који је био основа за доношење решења о новчаном кажњавању стечајног управника Панић Тихомира број IX-34-635/2016-06 од 08.04.2016.године. Истим јесте утврђено да је разрешени стечајни управник вршио неовлашћено позајмице, исплаћивао себи износ месечне награде у износима ван одобреног, али да је исте накнадно враћао, а да при том у надзору није утврђена неправилност која се односи на име исплате накнаде трошкова за рад стечајног управника.

Суд је прихватио предлог стечајног управника да се разрешеном стечајном управнику наложи повраћај исплаћених дневница.

Утврђено је да је разрешени стечајни управник себи исплатио износ од 261.477,00 динара на име дневница, а од којег износа је и део подигао у готовини и себи исплатио у износу од 41.924,00 динара. Чињеница јесте да је у плановима трошкова стечајни управник предвиђао као трошак и дневнице, да му је суд одобравао, односно давао сагласност на предложене планове. Стечајни управник никада није документовао нити се може утврдити на име чега је сам себи исплаћивао дневнице. Ничиме није документовано да је стечајни управник делатност обављао ван седишта своје канцеларије или ван седишта стечајног дужника, па да се због тога стечајном управнику има признати трошак дневнице, а нејасно је и на који начин и из ког разлога је формиран овакав трошак. Стечајном управнику може припасти само награда за његов рад, а могу му се рефундирати само стварно настали трошкови у складу са Правилником, што са исплаћеним дневницама није случај, нити је предвиђена оваква могућност трошка. Стога је суд прихватио предлог стечајног управника и наложио разрешеном стечајном управнику да овај износ врати у стечајну масу, односно да исто исплати примаоцу вишка стечајне масе.

У погледу награде за рад стечајних управника суд је у рвом реду пошао од чињенице да су оба стечајна управника вршила уновчење стечајне масе. Разрешени стечајни управник је из износа оствареног у целисти намирио различне повериоце. Применом члана 9 Правилника о основама и мерилима за одређивање награде за рад и накнаде трошкова стечајних управника по основу намирења различних поверилаца утврђена је награда у износу од 350.008,36 динара и целокупан овај износ припада разрешеном стечајном управнику.

Применом члана 3 Правилника утврђена је основица за обрачун у износу од 134.297.071,20 динара, па сходно члану 4, 6 и 8 Правилника укупна награда износи 5.759.099,84 динара, а за рад оба стечајна управника.

Сходно члану 15 Правилника суд је прихватио предлог стечајног управника датог у завршном извештају те одредио да се укупан износ награде расподели тако што би разрешеном стечајном управнику Панић Тихомиру припала награда у износу од 65% укупне награде, док садашњем стечајном управнику 35% награде.

Приликом доношења овакве одлуке суд је имао у виду следеће:

Разрешени стечајни управник је потупно намирење потраживања и разлучних и стечајних поверилаца, са каматом у складу са чланом 85 Закона о стечају измирио у току 2015.године. У том тренутку нису постојале нити парнице по оспореним потраживањима, нити су постојали нерешени други захтеви у вези са стечајем.

У више наврата у току 2016.године разрешеном стечајном управнику је налагано да достави ванредни извештај о незавршеним пословима, а из којих је једино могло да се закључи да су једини незавршени послови у вези стечаја везани за завршетак управних поступака, а који се сада, односно права везана за те управне поступке сада овим решењем преносе примаоцу остатка стечајне масе. У таквој ситуацији у више наврата му је налагано и да достави завршни рачун и завршни извештај.

Након тога суду су приспели излучни захтеви доо РИТ Чока, а разрешени стечајни управник је са стањем на дан 15.11.2016.године суду доставио и завршни рачун.

Након доставе завршног рачуна и након што је и заказано завршно рочиште, стечајни управник бива разрешен.

Новоименовани стечајни управник утврђује након тога неслагања у поднетом завршном рачуну, те врши потпуну реконструкцију финансијског пословања. Утврђује се да је стечајни управник тако на страни прилива мање приказао износ од 4.535.692,00 динара, па тако уместо стварно оствареног износа на име закупа од 5.392.937,04 динара приказао износ од 2.570.871,00 динара, не приказујући потраживања, а уместо невраћене позајмице ад ГРАЂЕВИНАР у стечају Нови Кнежевац, у коме је такође био стечајни управник приказао да је иста враћена. С друге стране на страни одлива у односу на стварно остварене одливе од 19.126.498,11 динара, приказао одливе од 14.590.806,11 динара, односно мање приказао износ остварених одлива од 4.535.692,00 динара, па примера ради уместо стварно исплаћеног износа прелиминарне награде од 5.046.923,23 динара приказао износ од 2.886.823,23 динара, потом бруто зарада по основу уговора о раду приказао мањи одлив од 1.407.037,04 динара, односно по основу уговора о делу мањи износ од 554.988,00 динара. Сам разрешени стечајни управник, супротно националном стандарду број 4, није уносио податке у Систем електронског извештавања, а поред тога у тромесечним извештајима није разврставао појединачне приливе и одливе по припадајућим врстама прилива и трошкова Поред тога на дан преузимања дужности разрешени стечајни управник није измирио трошкове стечајне масе у износу од 225.425,86 динара. Поред тога остају незавршени послови излучења архивске грађе, а чији трошак износи 420.000,00 динара, те из износа затеченог на рачуну стечајног дужника нису се могли измирити трошкови.

Овакво поступање стечајног управника узроковало је неосновано продужење трајања стечајног поступка, а након утврђења стварног стања из разлога потребе измирења трошкова поступка узроковало потребу даљег уновчења стечајне масе.

Стечајни управник је тако извршио упис права задружне својине на непокретностима уписаним у ЛН број 102 ко Врбица, а на основу претходно донетог решења РГЗ СКН Чока број 952-02-109/2018 којим је дозвољен упис права задружне својине, те након тога приступила и уновчењу и измирењу насталих трошкова.

Дакле из овог проистиче да, иако садашњи стечајни управник није вршио намирење стечајних поверилаца, исти намирени у току 2015.године од стране

разрешеног стечајног управника, по увођењу у дужност је предузео све активности како би се финансијско пословање приказало према стварном стању али и у складу са Националним стандардима, предузимао радње, како повећања стечајне масе, тако и њеног уновчења ради измирења насталих трошкова, затим измирио ревалоризован износ улога задругара, архивирао грађу, дакле све оне радње које је имао извршити и разрешени стечајни управник, али то није учинио благовремено и изазвао непотребно трајање поступка.

Ценећи све ове околности суд је и утврдио припадност укупне награде и то у сразмеру 65% разрешеном стечајном управнику и 35% стечајном управнику.

Остале наводе разрешеног стечајног управника суд је оценио као неосноване и стога налази да се неосновано приговора и завршном рачуну и завршном извештају стечајног управника.

У погледу примедби стечајног повериоца доо РИТ Чока, суд је претходно утврдио следеће:

Стечајни поверилац доо РИТ Чока, ако излучни поверилац поднео је суду два излучна захтева, дана 19.10.2016.године,а којима је захтева да се стечајни дужник обавезе да му преда у посед непокретности које су биле уписане у зкњ.ул.бр.1387 к.о. Санад и зкњ.ул.бр.2281 ко Чока, а стечајни управник је исте оспорио.

Исти је покренуо парнични поступак пред овим судом и у то у предмету П.47/2019 а у којем предмету је поднет тужбени захтев који гласи:

УТВРЂУЈЕ СЕ да је апсолутно ништав, да не производи правно дејство и да је без правног дејства према стечајној маси Уговор о преносу некретнине без накнаде, оверен пред Општинским судом у Новом Кнежевцу Ов.број 1/89 од 05.01.1989. године, закључен, дана 28.12.1988. године, између ПК ЧОКА ООУР РИТ из Чоке - правног претходника тужиоца РИТ ДОО ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ ПРОИЗВОДЊУ ЧОКА, као корисника некретнина, и АИК ЧОКА РОК ТИСА ООК из Чоке - правног претходника туженог Земљорадничке задруге ЧОКА из Чоке - у стечају, као стицатеља коришћење као и да се изврши промена и упис власништва код надлежног катастра по основу означеног уговора.**НАЛАЖЕ СЕ** успостави ранијег стања и брисање туженог односно његовог правног претходника ЗЗ ЧОКА из Чоке као имаоца права својине у време када је био уписан као такав у јавне књиге и катастар непокретности, што је тужени обавезан признати и трпети у року од 8 дана од дана правноснажности пресуде под претњом извршења

Овако постављен тужбени захтев је делимично одбијен, а делимично је одбачен захтев пресудом овог суда од 20.02.2020.године, а против те пресуде је изјављена жалба о којој није одлучено.

У предмету П.65/2018 тужба је поднета против стечајног дужника и **ЕРАКОВИЋ ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ДОО Бечеј** са захтевом:

“Утврђује се да су апсолутно ништави и да не производе правно дејство Уговор о уступању обрадивог пољопривредног земљишта закључен дана 08.06.1992. године између ЗЗ ЧОКА у Чоки правног претходника туженог 1. реда ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА ЧОКА, ЧОКА - У СТЕЧАЈУ као примаоца са ДП ПГ РИТ у Чоки правним претходником тужиоца РИТ ДОО ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ ПРОИЗВОДЊУ ЧОКА као устудиоцем оверен пред Општинским судом у Новом Кнежевцу Ов бр. 981/92 дана 17.07.1992. године, Купопродајни Уговор закључен дана 24.04.2008. године између ЗЗ ЧОКА у Чоки правног претходника туженог 1. реда ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА ЧОКА, ЧОКА - У СТЕЧАЈУ као продавцем и туженог 2. реда ДОО ЕРАКОВИЋ ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ БЕЧЕЈ као купца оверен код Општинског суда у Новом Кнежевцу под бр. Ов. бр. 2307/2008 дана 06.05.2008. године, Уговор о преносу права власништва закључен дана 09.08.2010. године између

ЗЗ ЧОКА у Чоки правног претходника туженог 1. реда ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА ЧОКА, ЧОКА - У СТЕЧАЈУ као продавцем и туженог 2. реда ДОО ЕРАКОВИЋ ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ БЕЧЕЈ као купцем оверен пред Основним судом у Кикинди број овере 4864/10 дана 09.08.2010. године, као и све извршене промене и упис власништва код надлежног катастра по основу назначених уговора, те се налаже успостава ранијег стања, брисање туженог 2. реда и упис тужиоца као власника у јавним књигама и катастру непокретности, на непокретностима уписаним у ЛН 3193 ко Чока и ЛН 601 ко Санад и што су тужени 1. и 2. реда обавезни признати и трпети у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде под претњом извршења. Ова пресуда ће служити као исправа за упис назначеног права власништва.“

Из овога проистиче да излучни поверилац није покренуо парнице, а које је могао покренути након оспоравања излучног захтева, нити тужбени захтев гласи на предају ствари, а како то проистиче из одредбе члана 112 став 5 у вези са ставом 4 Закона о стечају. Наиме, одредбом члана 112 став 1 Закона прописано је да излучни поверилац подноси захтев да му се из стечајне масе излучи ствар која не улази у стечајну масу. Да би се парнични поступци односили на поступак стечаја, у истима мора бити поднет тужбени захтев који проистиче из поступка стечаја и по тужбама прописаним Законом о стечају. Тужбеним захтевима се не тражи чак ни враћање имовине у стечајну масу, за случај успеха у побијању правних радњи, већ супротно. Излучни поверилац је парничне поступке покренуо управо супротно овоме, дакле парнице које не проистичу из излучног захтева и самим тим се ни не односе на поступак стечаја, а да би нужно се морало сачекати окончање тих парничних поступака, па тек након тога закључивати поступак стечаја.

Ово проистиче и из одредбе члана 148 став 2 и 3 Закона о стечају. Дакле поступак стечаја се може закључити и уколико постоје парнице које су у току, а у том случају се стечајни управник овлашћује да оконча парнице, врши се регистрација стечајне масе а коју чине средства резервисана по основу оспорених потраживања и средства која се остваре окончањем парница у корист стечајног дужника.

Дакле, сходно овом потребно је да постоји оспорено потраживање и покренута парница по оспореном потраживању. У овом случају оспорено је потраживање на излучење, парнични поступак је покренут супротно поднетом излучном захтеву, а поред тога, чак и да је захтев поднет у складу са излучним захтевом, стечајни управник не би могао да резервише средства, односно да у стечајној маси резервише парцеле које су сада предмет у парници број П.65/2018, обиром да се исте нити налазе у поседу стечајног дужника, нити су се налазиле ни у тренутку отварања поступка стечаја, а чак се ни тужбеним захтевом не тражи њихово враћање у стечајну масу, да би се имало сачекати окончање парнице, па након тога и излучење или пренос оснивачу, односно задружном савезу, а што би и била сврха евентуалне регистрације стечајне масе.

Стога је суд одлучио да закључи стечајни поступак и без регистрације стечајне масе, а при том не дирајући у право излучног повериоца да истакнуту апсолутну ништавост истиче према стварним стицаоцима ових непокретности и лица које се налазе у поседу тих непокретности по било ком основу.

Констатује се поред тога да стечајни управник није покретао парнице ради побијања правних радњи правног претходника стечајног дужника, а у роковима прописаним законом.

Излучни поверилац је приговарао завршном извештају и с разлога што је побијао вишак стечајне масе, наводећи да исто не може ни представљати вишак стечајне масе, с разлога што како сматра правни претходник стечајног дужника основан 1990.године није могао стећи имовину, која је стицана у периоду пре његовог

оснивања, теретним правним пословима и да стога није се ни могло уписати право коришћења у корист правног претходника, односно да се није ни могла вршити продаја имовине стечајног дужника у овом стечајном поступку.

У првом реду се констатује да су стечајни управници у току поступка стечаја уновчавали имовину стечајног дужника а која је била уписана у катастру непокретности, као задружна својина стечајног дужника. Овоме је морало претходити и доношење одлуке надлежног органа о претварању друштвене својине у друге облике својине, у овом случају задружне својине. Дакле да ли је исто учињено сходно доказима о теретном стицању или не, није била надлежност овог суда да цени ваљаност тог поступка. Поред тога доо РИТ Чока није подносио излучни захтев у року прописаном одредбом члана 112 став 6 Закона о стечају да би исто спречавало продају.

Имајући у виду да је подносилац примедби парнице покренуо истичући ништавост правних радњи правног претходника стечајног дужника, исти не трпи штетне последице закључењем стечајног поступка, сходно одредби члана 110 ЗОО, а поред тога имајући у виду да се на примаоца вишка стечајне масе преносе и права а у вези којих подносилац примедби истиче ништавост, исти према примаоцу вишка стечајне масе као сукцесору може наставити и започет парнични поступак.

Из изнетих разлога суд је одлучио о поднетим и закључио стечајни поступак сходно одредби члана 148 став 1 Закона о стечају.

Суд је вишак деобне масе, а коју чини задружни капитал пренео сагласно одредби члана 147 став 3 Закона о стечају Задружном савезу Војводине, као задружном савезу основаном на територији на којој је било седиште стечајног дужника, као задруге. Имајући у виду да претежни део вишка стечајне масе чини права, а у вези којих су започети управни поступци, суд је исто пренео у смислу одредбе 147 став 3 Закона о стечају у вези са одредбом члана 107 став 1 у вези са чланом 108 став 3 Закона о задругама

У Зрењанину, дана 26.јануара 2021.године.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог решења може се у року од 8 дана по пријему изјавити жалба Привредно апелационом путем овог суда у два примерка.



Стечајни судија,

Стојиљковски Александар, с.р.