

ПРИМЉЕНО: 11 DEC 2025			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
348	101-23	-	6161

БЕОГРАД
29-14598
28-747



Република Србија
ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ
3. Ст. бр. 71/2015
10. новембра 2025. године
Београд, Масарикова 2

ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ
ПОТВРДА О ПРАВОСНАЖНОСТИ
Ова одлука постаје је правоснажна
дана 29.12.2025. године

БЕОГРАД

дана 10.12.2025.



ПРИМЉЕНО
10.12.2025.

ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ, стечајни судија Наталија Пејић-Кордић, у поступку стечаја над дужником ДВАДЕСЕТ ПРВИ МАЈ – ХОЛДИНГ КОМПАНИЈА а.д. Београд у стечају, Улица ослобођења бр. 1, Београд, матични број: 07012497, ПИБ: 100169422, дана 10.11.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

- I **КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је извршена продаја стечајног дужника ДВАДЕСЕТ ПРВИ МАЈ – ХОЛДИНГ КОМПАНИЈА а.д. Београд у стечају, Улица ослобођења бр. 1, Београд, мат. бр. 07012497, ПИБ: 100169422, као правног лица, купцу ММ CROWN OFFICE д.о.о. Београд, Булевар патријарха Павла бр. 17а, мат. бр. 22072765, за купопродајну цену од 157.852.245,00 динара.
- II **НАЛАЖЕ СЕ** Агенцији за привредне регистре да по правоснажности овог решења изврши промене регистрованих података, на основу Уговора о купопродаји стечајног дужника као правног лица од 31.10.2025. године, а у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката.
- III **НАЛАЖЕ СЕ** Републичком геодетском заводу – Служби за катастар непокреплости Раковица да по правоснажности овог решења изврши брисање свих терета на непокретностима у својини продатог правног лица ДВАДЕСЕТ ПРВИ МАЈ – ХОЛДИНГ КОМПАНИЈА а.д. Београд у стечају, Улица ослобођења бр. 1, Београд, мат. бр. 07012497, насталих пре продаје на јавном надметању 31.10.2025. године.
- IV **ОБУСТАВЉА СЕ** стечајни поступак у односу на стечајног дужника ДВАДЕСЕТ ПРВИ МАЈ – ХОЛДИНГ КОМПАНИЈА а.д. Београд у стечају, Улица ослобођења бр. 1, Београд, мат. бр. 07012497, због продаје стечајног дужника као правног лица.
- V **НАСТАВЉА СЕ** стечајни поступак у односу на стечајну масу ДВАДЕСЕТ ПРВИ МАЈ – ХОЛДИНГ КОМПАНИЈА а.д. Београд у стечају, Улица ослобођења бр. 1, Београд.
- VI **ИМЕНУЈЕ СЕ** Агенција за лиценцирање стечајних управника за заступника стечајне масе ДВАДЕСЕТ ПРВИ МАЈ – ХОЛДИНГ КОМПАНИЈА а.д. Београд у стечају, Улица ослобођења бр. 1, Београд.
- VII Новчана средства добијена продајом стечајног дужника као правног лица и друга средства (позитивна камата на орочене депозите, наплата закупа и префактурисаних трошкова и друго), која се налазе на рачуну бр. 160-428467-22 код BANCA INTESA а.д. Београд, улазе у стечајну масу ДВАДЕСЕТ ПРВИ МАЈ

– ХОЛДИНГ КОМПАНИЈА а.д. Београд у стечају, Улица ослобођења бр. 1, Београд.

- VIII ПРЕНОСЕ СЕ** на стечајну масу **ДВАДЕСЕТ ПРВИ МАЈ – ХОЛДИНГ КОМПАНИЈА а.д. Београд у стечају, Улица ослобођења бр. 1, Београд,** потраживања према дужницима и друга права која нису била предмет процене и продаје.
- IX** За потраживања према стечајном дужнику која су настала до обуставе стечајног поступка ни стечајни дужник ни његов купац не одговарају повериоцима.
- X НАЛАЖЕ СЕ** стечајном управнику да изради печат стечајне масе **ДВАДЕСЕТ ПРВИ МАЈ – ХОЛДИНГ КОМПАНИЈА а.д. Београд у стечају, Улица ослобођења бр. 1, Београд.**
- XI ОВЛАШЋУЈЕ СЕ** стечајни управник да код Агенције за привредне регистре изврши регистрацију стечајне масе, као и да код осталих надлежних органа предузме све потребне радње ради промене података у вези са додељивањем новог матичног броја стечајној маси **ДВАДЕСЕТ ПРВИ МАЈ – ХОЛДИНГ КОМПАНИЈА а.д. Београд у стечају, Улица ослобођења бр. 1, Београд,** и промене података у вези са носиоцем, односно корисником пореског идентификационог броја и рачуна стечајне масе **ДВАДЕСЕТ ПРВИ МАЈ – ХОЛДИНГ КОМПАНИЈА а.д. Београд у стечају, Улица ослобођења бр. 1, Београд,** и уписа тих промена у регистре надлежних органа.

Образложење

Решењем Привредног суда у Београду бр. Ст. 71/2015 од 17.03.2015. год. отворен је стечајни поступак над стечајним дужником **ДВАДЕСЕТ ПРВИ МАЈ – ХОЛДИНГ КОМПАНИЈА а.д. Београд, Улица ослобођења бр. 1, Београд, мат. бр. 07012497,** а за стечајног управника именована је Агенција за приватизацију Републике Србије. Сходно Закону о изменама и допунама Закона о Агенцији за лиценцирање стечајних управника, („Службени гласник Републике Србије“ бр. 89/15), Агенција за лиценцирање стечајних управника преузела је сва права и дужности Агенције за приватизацију у стечајним поступцима у којима је иста била именована за стечајног управника.

Решењем Привредног суда у Београду бр. Ст. 71/2015 од 16.06.2015. год., које је постало правоснажно дана 01.10.2015. год., одучено је да се стечајни поступак настави банкрутством.

Према извештају о процени вредности имовине стечајног дужника и вредности стечајног дужника као правног лица, који је сачинио проценитељ **ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT д.о.о. Београд,** процењена ликвидациона вредност имовине стечајног дужника на дан 01.06.2025. год. износи 316.610.253,00 динара, односно 2.701.211,00 EUR (1 EUR = 117,2105 дин.), колико износи и процењена вредност стечајног дужника као правног лица. Проценитељ је изнео мишљење да најповољнији начин уновчења представља продаја стечајног дужника као правног лица, којом би била обухваћена сва имовина која је предмет процене (непокретности на којима стечајни дужник има право својине, грађевинско земљиште на коме стечајни дужник има право коришћења, потенцијално право својине на једном стану, акције, удели и потраживања по основу откупа станова), те је предложио такав начин продаје.

Стечајни управник је доставио Одбору поверилаца захтев за давање сагласности на продају стечајног дужника као правног лица, дана 12.08.2025. године. Дана

01.09.2025. и 02.09.2025. године, Одбор поверилаца је једногласно донео одлуку којом се стечајном управнику даје тражена сагласност.

Посебан сегмент имовине стечајног дужника чине потраживања по основу већег броја уговора о откупу станова, закључених између правног претходника стечајног дужника, као продавца, и његових запослених, као купаца. Процењена вредност потраживања која стечајни дужник има по овом основу, на дан 28.02.2025. године, износи 24.582.995,00 динара. Будући да је реч о специфичном потраживањима, чија се наплата континуирано спроводи, стечајни управник је сачинио обрачун средстава која је стечајни дужник наплатио по овом основу након 28.02.2025. год., тј. у периоду од 01.03.2025. до 31.08.2025. године, те је у складу с тим извршена корекција процењене вредности предметних потраживања, са стањем на дан 31.08.2025. године. Према сачињеном обрачуну (који је саставни део продајне документације), процењена вредност потраживања која стечајни дужник има по основу уговора о откупу станова умањује се за 905.764,00 динара, тако да на дан 31.08.2025. године износи 23.677.231,00 динара. Сходно томе, и процењена вредност стечајног дужника као правног лица умањује се за 905.764,00 динара, тако да на дан 31.08.2025. године износи 315.704.489,00 динара.

Стечајни управник је обавестио суд да је Одбор поверилаца стечајног дужника одлуком од дана 01.09.2025. и 02.09.2025. год. дао сагласност на продају стечајног дужника као правног лица.

Стечајни управник је, дана 15.09.2025. год., доставио суду обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје стечајног дужника као правног лица и обавештење о целисходности предложеног начина продаје.

Оглас за продају стечајног дужника као правног лица објављен је 01.10.2025. године у два високотиражна дневна листа: „Политика” и „Ало”, као и на сајту Агенције за лиценцирање стечајних управника.

Продаја стечајног дужника као правног лица методом јавног надметања заказана је за 31.10.2025. год. са почетном ценом од 50% од процењене вредности предмета продаје, тј. 157.852.245,00 динара, док депозит износи 20% од процењене вредности предмета продаје, тј. 63.140.898,00 динара.

На продаји одржаној дана 31.10.2025. год., стечајни дужник је продат као правно лице, купцу ММ CROWN OFFICE д.о.о. Београд, Булевар патријарха Павла бр. 17а, мат. бр. 22072765, методом јавног надметања, по цени од 157.852.245,00 дин. Уговор о купопродаји стечајног дужника као правног лица закључен је дана 31.10.2025. год. С обзиром на то да је на име депозита купац дана 21.10.2025. год. уплатио износ од 63.140.898,00 дин., купац је преостали износ до пуног износа купопродајне цене, од 94.711.347,00 дин., уплатио дана 05.11.2025. год., чиме је у целости извршено плаћање купопродајне цене, сагласно уговору.

Дана 10.11.2025. год. стечајни управник је доставио суду обавештење о извршеној продаји стечајног дужника као правног лица, условима и цени, са захтевом за доношење решења којим ће се констатовати да је извршена продаја стечајног дужника као правног лица.

На основу одредби чланова 133, 135 и 136 Закона о стечају, суд доноси решење као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба
Привредном апелационом суду у року од 8 дана од
дана пријема решења, а преко овог Суда.

СТЕЧАЈНИ СУДИЈА

Наталија Пејић-Кордић
за тачност отправака бвсерава

