



Република Србија
ПРИВРЕДНИ СУД У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
Ст-4/2019
27.06.2025. године
Сремска Митровица

ОДЛУКА ЈЕ ПРАВНОСНАЖНА
ПРИВРЕДНИ СУД У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Датум 08.10.2025 год.

Управитељ судске писарнице:

Правноснажност
преузети 03.12.25



Привредни суд у Сремској Митровици, стечајни судија Драгица Гачић Петковић, у стечајном поступку над УТД „ХОТЕЛ СИРМИУМ“ АД у стечају, Сремска Митровица, Вука Караџића 8, МБ: 08039739, кога заступа стечајни управник Зоран Стојановић, на основу овлашћења из чл. 133. ст. 13 и чл. 136 и Закона о стечају, 27.06.2025. године донео је

Р Е Ш Е Њ Е

КОНСТАТУЈЕ СЕ да је извршена продаја стечајног дужника УТД „ХОТЕЛ СИРМИУМ“ АД у стечају, Сремска Митровица, Вука Караџића 8, МБ: 08039739, као правног лица методом непосредне погодбе, купцу „Нова Плажа“ ДОО Сремска Митровица, Променада бб, МБ: 20312696, на основу Уговора о купопродаји стечајног дужника као правног лица који је закључен 30.04.2025. године.

ОБУСТАВЉА СЕ стечајни поступак у односу на стечајног дужника УТД „ХОТЕЛ СИРМИУМ“ АД у стечају, Сремска Митровица, Вука Караџића 8, МБ: 08039739, због продаје стечајног дужника као правног лица.

НАСТАВЉА СЕ стечајни поступак у односу на СТЕЧАЈНУ МАСУ УТД „ХОТЕЛ СИРМИУМ“ АД у стечају, Сремска Митровица, коју ће заступати стечајни управник Зоран Стојановић из Сремске Митровице, ради намирања поверилаца.

Новац добијен продајом стечајног дужника као правног лица, улази у стечајну масу.

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

НАЛАЖЕ СЕ стечајном управнику да по правноснажности овог решења региструје стечајну масу код Агенције за привредне регистре.

НАЛАЖЕ СЕ Агенцији за привредне регистре да изврши упис промена у Регистру привредних субјеката на основу уговора о купопродаји стечајног дужника као правног лица, у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката, након правноснажности овог решења.

ОДОБРАВА СЕ БРИСАЊЕ терета на непокретностима стечајног дужника УТД

„ХОТЕЛ СИРМИУМ“ АД у стечају, Сремска Митровица, Вука Караџића 8, МБ: 08039739, уписаних у листу непокретности број 21165 к.о. Сремска Митровица и то:

На згради пословних услуга – хотел „Сирмиум“ бр. зграде 1, површине 1658 m², саграђеној на кат. парцели бр. 4789/3

1. заложног права - хипотеке уписане на основу решења Министарства финансија, Пореска управа, Филијала Сремска Митровица бр. 234-433-21-6401-2/2018-И2Бо5 од 27.11.2018. године, записника бр. 234-433-21-6401-3/2018 од 29.11.2018. године и решења бр. 234-433-21-6401-4/2018 од 29.11.2018. године, а ради обезбеђења наплате у поступку принудне наплате доспелог пореза у износу од 2.988.888,95 динара са припадајућом каматом до дана уплате, чија је наплата покренута извршним решењем Министарства финансија, Пореска управа, Филијала Сремска Митровица бр. 234-433-10-6400/2018-И2Бо5 од 26.11.2018. године; терет уписан 30.11.2018. године;
2. уписа остале забележбе прописане законом, односно забележбе забране располагања предметима принудне наплате на којима је хипотека, односно залога успостављена, која забележба је уписана сходно чл. 105 ст. 2 Закона о пореском поступку и пореској администрацији на основу решења Министарства финансија, Пореска управа, Филијала Сремска Митровица бр. 234-433-21-6401-2/2018-И2Бо5 од 27.11.2018. године, записника бр. 234-433-21-6401-3/2018 од 29.11.2018. године и решења бр. 234-433-21-6401-4/2018 од 29.11.2018. године; терет уписан 30.11.2018. године;
3. уписа забележбе спора, односно другог поступка који се води пред судом или вршиоцем јавних овлашћења, која ће трајати све до окончања поступка и за исход може имати упис права, која забележба је уписана на основу тужбе поднете Управном суду РС број III-10 у 20655/20 од 04.12.2020. године; терет уписан 16.08.2021. године;
4. забележбе да је покренут поступак по тужби тужиоца УТД „ХОТЕЛ СИРМИУМ“ АД Сремска Митровица - у стечају, ради поништаја другостепеног решења 952-02-23-1973/2020 од 06.10.2020. године; забележба уписана 26.09.2024. године;

На парцели број 4789/3 –земљиште у грађевинском подручју

1. забележбе да је покренут поступак по тужби тужиоца УТД „ХОТЕЛ СИРМИУМ“ АД Сремска Митровица - у стечају, ради поништаја другостепеног решења 952-02-23-1973/2020 од 06.10.2020. године; забележба уписана 26.09.2024. године.

Налаже се Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Сремска Митровица, да изврши брисање наведених терета уписаних у Г листу – терети, листа непокретности број 21165 к.о. Сремска Митровица.

ОДОБРАВА СЕ БРИСАЊЕ права залоге на потраживањима насталим по основу дужничко поверилачких односа која су утврђена на основу пословних књига дужника Угоститељско-туристичко друштво „ХОТЕЛ СИРМИУМ“ АД Сремска Митровица, МБ: 08039739, који је и залогодавац, регистрованог по регистрационој пријави поднетој 04.07.2008. године и уписаног под зл. бр. 7993/08 у корист РС, Министарство

финансија, Пореска управа, Филијала Сремска Митровица на основу решења бр. 433-4/2008-13-33 од 12.06.2008. године и закључка бр. 433-4/2008-13-33-1 од 16.06.2008. године, наведеног државног органа као заложног повериоца.

Налаже се Агенцији за привредне регистре да у регистру заложног права изврши брисање наведеног права залоге уписаног под зл. бр. 7993/08.

Образложење

Над стечајним дужником УТД „ХОТЕЛ СИРМИУМ“ АД у стечају, Сремска Митровица, отворен је стечајни поступак решењем овог суда посл. бр. Ст-4/2019 од 29.03.2019. године и за стечајног управника именован је Зоран Стојановић из Сремске Митровице.

Након доношења решења о проглашењу банкротства стечајног дужника стечајни управник је доставио суду обавештење о оправданости и целисходности продаје стечајног дужника као правног лица, на основу Извештаја о процени вредности стечајног дужника као правног лица који је сачинио овлашћени проценитељ. Према овом извештају вредност стечајног дужника као правног лица на дан 21.12.2023. године износила је 955.512,17 евра, односно 111.962.425,00 динара.

У току поступка привредно друштво „Нова Плажа“ ДОО Сремска Митровица доставило је стечајном управнику понуду за куповину стечајног дужника као правног лица методом непосредне погодбе по цени од 65.150.000,00 динара, што представља 58,19% процењене вредности стечајног дужника као правног лица.

На седници Одбора поверилаца која је одржана 17.06.2024. године Одбор је дао сагласност за продају стечајног дужника по достављеној понуди..

Обавештењем о намери, плану продаје, начину уновчења, методу продаје и роковима продаје од 24.06.2024. године стечајни управник је обавестио стечајног судију да ће спровести продају стечајног дужника као правног лица по понуђеној цени „Нова Плажа“ ДОО Сремска Митровица и методом непосредне погодбе.

Разлучни поверилац „Импераил агро“ ДОО Сремска Митровица није поднео примедбу на предложену продају по чл. 133 ст. 7 Закона о стечају, али се 28.06.2024. године изјаснио да ће се користити правом прече куповине и прихватио је куповину стечајног дужника као правног лица према условима повољнијим од услова из обавештења стечајног управника, односно по цени од 66.000.000,00 динара.

Дана 16.04.2025. године привредно друштво „Нова Плажа“ ДОО Сремска Митровица кориговало је понуду за куповину стечајног дужника као правног лица тако што је понуђену цену повећало на износ од 66.500.000,00 динара.

Након тога стечајни управник је обавестио стечајног судију да није прихватио обавештење разлучног повериоца о коришћењу права прече куповине, јер разлучни поверилац, на основу чл. 136г Закона о стечају, може да се користи правом прече куповине у случају продаје имовине стечајног дужника, али не и у случају продаје стечајног дужника као правног лица и јер се уновчење стечајне масе спроводи на

основу дате сагласности свих чланова одбора поверилаца, а да ће започету продају наставити закључењем уговора о купопродаји са „Нова Плажа“ ДОО Сремска Митровица, по побољшаној понуди.

Уговор о купопродаји стечајног дужника као правног лица по цени од 66.500.000,00 динара закључен је 30.04.2025. године са „Нова Плажа“ ДОО Сремска Митровица.

Купац је цену у исплатио уплатама од 29.04.2025. године и 26.05.2025. године, о чему је стечајни управник обавестио стечајног судију поднеском којим је предложио доношење решења о продаји стечајног дужника као правног лица, обустави стечаја над стечајним дужником и брисању свих терета.

Стечајни управник је обавестио суд да је 28.05.2025. године исплатио разлучном повериоцу „Империл агро“ ДОО Сремска Митровица 5.111.415,15 динара и да га је тиме у целости намирио.

С обзиром на то да је стечајни дужник продат као правно лице и да је купац исплатио купопродајну цену, стечајни судија је на основу чл. 133 ст. 13 и чл. 136 Закона о стечају, констатовао да је извршена продаја стечајног дужника као правног лица, обуставио стечајни поступак у односу на стечајног дужника и констатовао да се поступак наставља против стечајне масе у коју улази новац добијен продајом стечајног дужника као правног лица, као и новчана средства на текућем рачуну стечајног дужника на дан доношења решења о обустављању стечајног поступка над стечајним дужником, а коју ће заступати стечајни управник Зоран Стојановић из Сремске Митровице, коме је наложено да по правноснажности решења региструје стечајну масу.

Такође је констатовано да ни стечајни дужник, а ни његов купац, не одговарају повериоцима за потраживања према стечајном дужнику која су настала до обуставе стечајног поступка.

Агенцији за привредне регистре је наложено да изврши упис промена у регистру привредних субјеката на основу уговора о купопродаји стечајног дужника као правног лица, у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката, након правноснажности овог решења.

Део имовине стечајног дужника продатог као правно лице, јесте непокретна имовина која је уписана у лист непокретности број 21165 к.о. Сремска Митровица. У Г листу наведеног листа непокретности у коме се воде подаци о теретима и ограничењима, на дан продаје, постојали су терети уписани у корист поверилаца који су своја права на наплату потраживања могли да остваре само у стечајном поступку као обезбеђени или стечајни повериоци, под условом да су пријавили потраживање у стечајном поступку.

Такође, у Регистру заложног права Агенције за привредне регистре, на дан продаје стечајног дужника, под зл. бр. 7993/08, постојао је упис терета - право залог на потраживањима стечајног дужника, у корист РС, Министарство финансија, Пореска управа, Филијала Сремска Митровица као заложног повериоца, која је своје право на наплату потраживања могла да оствари само у стечајном поступку као обезбеђени или стечајни поверилац, под условом да је пријавила потраживање у стечајном поступку.

Одлука о брисању наведених терета садржана у ст. 8, 9, 10 и 11 изреке овог решења,

донета је на основу чл. 133 ст. 13 Закона о стечају, којом одредбом је прописано да ће стечајни судија решењем 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.

Стечајни дужник након продаје као правног лица, задржава сва права на непокретностима које су чиниле његову непокретну имовину у моменту продаје (право својине, право коришћења и сл.) и РГЗ нема овлашћење да на основу овог решења врши промену носиоца права тако што би уместо стечајног дужника уписао купца.

Из изнетих разлога одлучено је као у изреци решења.

Стечајни судија

Драгица Гачић Петковић ср.

За т. о.



ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се поднети жалба у року од 8 (осам) дана од дана објављивања на огласној табли суда, односно од дана пријема истог, Привредном апелационом суду у Београду, а путем овог суда у два једнака примерка.

