



Република Србија
ПРИВРЕДНИ СУД У СОМБОРУ
Венац Војводе Живојина Мишића 23
Пословни број Ст 20/2025
Дана, 14.01.2026. год.
СОМБОР

Привредни суд у Сомбору, судија Биљана Перић, поступајући по предлогу предлагача ЂОКИЋ МАРИЈАНА из Сомбора (ЈМБГ 0704972815028), ул. Нике Максимовића бр. 12/4, и ЗАМБО ПЕТАР из Сомбора (ЈМБГ 1405967810022), ул. Ђуре Даничића бр. 39, ради покретања стечајног поступка над стечајним дужником ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА ЧЕСМА ГРАДЊА ДОО АПАТИН (МБ 20716428, ПИБ 106973317), Његошева 43, Апатин, донео је

РЕШЕЊЕ

ОТВАРА СЕ стечајни поступак над стечајним дужником ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА ЧЕСМА ГРАДЊА ДОО АПАТИН (МБ 20716428, ПИБ 106973317), Његошева 43, Апатин, због трајније неспособности плаћања.

За стечајног управника именује се Горан Стаменковић из Каравукова.

ПОЗИВАЈУ СЕ повериоци да у року од 60 дана од дана објављивања огласа о отварању стечајног поступка у „Службеном гласнику РС“ пријаве суду своја обезбеђена и необезбеђена потраживања према стечајном дужнику, у два примерка са приложеним доказима у складу са чланом 111. Закона о стечају, а под теретом одбачаја пријаве као неблаговремене уколико буде поднета по протеклу рока од 120 дана рачунајући од дана објављивања огласа у „Службеном Гласнику РС“.

ПОЗИВАЈУ СЕ дужници стечајног дужника да испуне своје обавезе без одлагања према стечајној маси.

НАЛАЖЕ СЕ Агенцији за привредне регистре да изврши упис решења о покретању стечајног поступка над дужником у одговарајући регистар.

ЗАКАЗУЈЕ СЕ *прво поверилачко рочиште*, када се одржава и *седница скупштине поверилаца*, за 23.02.2026. год. са почетком у 12 часова, у Привредном суду Сомбор, Венац Живојина Мишића 23.

ЗАКАЗУЈЕ СЕ *испитно рочиште* за 18.05.2026. год. са почетком у 09.30 часова, у Привредном суду Сомбор, Венац Живојина Мишића 23.

Правне последице отварања стечајног поступка наступају даном објављивања огласа о отварању стечајног поступка на огласној табли суда дана 14.01.2026. год.

Образложење

Решењем овог суда бр. Ст 20/2025 од 22.12.2025. год. покренут је претходни стечајни поступак над стечајним дужником Чесма градња ДОО Апатин, а на основу предлога поверилаца Маријане Ђокић и Замбо Петра од 17.12.2025. год. У предлогу наводе да су солемнизованим уговором о купопродаји од 16.01.2023. год., ради изградње стамбеног објекта – зграде, стечајном дужнику продали свако по $\frac{1}{2}$ дела катастарске парцеле бр. 3477 КО Сомбор I за купопродајну цену од 90.000 еура, која би се исплатила у квадратима стана и то једног стана од 57м² продавцу Замбо Петру и два стана од по 43м² продавцу Ђокић Маријани. Стечајни дужник је, сагласно уговорним одредбама, био дужан да исплату изврши тако што ће продавцима, овде предлагачима, фактурисати вредност станова најкасније у року од 30 дана од дана исходавања правноснажне грађевинске дозволе односно ако то не учини у наведеном року, да им исплати тржишну вредност уговорене количине квадрата, али не мање од 90.000 еура. Посед је требало да им преда у року од 12 месеци од исходавања правноснажне грађевинске дозволе, са толеранцијом од 120 дана. Даље се у предлогу наводи да, обзиром да стечајни дужник предње обавезе није испунио иако је грађевинска дозвола исходована 02.08.2023. год., да при томе није исплатио комуналну таксу за опремање грађевинског земљишта нити је наставио са извођењем радова на објекту, предлагачи су са стечајним дужником дана 17.11.2023. год. закључили вансудско поравнање у форми јавнобележничког записа са снагом извршне исправе, којим се стечајни дужник најпре обавезао да предлагачу Замбо Петру по основу одступања од уговорене количине квадрата исплати износ од 6.816 еура најкасније до 15.09.2024. год., а потом да до 15.12.2024. год. обома предлагача изврши предају станова, те уз обавезу да им најкасније до 15.06.2025. год. омогући упис права својине. Надаље је у поменутом вансудском поравнању предвиђено да уколико до потоњег датума стечајни дужник не издејствује употребну дозволу и не преда у својину предметне станове, предлагачи стичу право да од стечајног дужника односно из његове целокупне имовине наплате новчани износ и то Замбо Петар у висини од 68.400 еура, а Ђокић Маријана у висини од 103.200 еура, заједно са каматом од 15.06.2025. год. до коначне исплате (што обрачунато на поменути износ главнице даје камату од 556.392,00 динара Замбо Петру и 839.441,50 динара Ђокић Маријани). У исто време, поменути износи дуговања, заједно са свим осталим обавезама насталим приликом реализације те уговорне обавезе, обезбеђни су заложном изјавом коју је стечајни дужник дао у корист предлагача у виду јавнобележничког записа са снагом извршне исправе дана 17.11.2023. год. на парцели бр. 3477 КО Сомбор I, као на и објектима постојећим на тој парцели. Како је рачун стечајног дужника непрекидно у блокади почев од 23.02.2024. год. за износ од 2.315.362,30 динара, а обавезе из вансудског поравнања нису испуњене, предлагачи сматрају да стечајни дужник не може да измирује своје обавезе према повериоцима, те да код њега постоји трајна неспособност плаћања, јер је потпуно обуставио сва плаћања у периоду преко 30 дана. Надаље предлажу да суд одреди све мере обезбеђења из чл. 62. Закона о стечају, а да за стечајног управника, као и за привременог стечајног управника именује Горана Стаменковића из Каравукова. Уз предлог су поднели писане доказе на које су се у предлогу позвали.

Решењем којим је покренуо претходни стечајни поступак, суд је одредио и тражене мере, изузев мере обезбеђења забране исплате са рачуна стечајног дужника без сагласности стечајног судије или привременог стечајног управника, јер се она може одредити онда када рачуни стечајног дужника нису блокирани.

У извештају привременог стечајног управника, достављеног суду дана 09.01.2026. год., наведене су обавезе стечајног дужника о којима је управник стекао

сазнања током претходног стечајног поступка. Потврдио је постојање потраживања предлагача, као и обавеза уплате доприноса за уређивање грађевинског земљишта, те значајног дуга законског заступника према стечајном дужнику. У извештају посебно истиче да су радови на изградњи зграде на парцели коју је стечајни дужник купио од предлагача, изведени само до прве плоче, иако су купопродајне цене за станове у изградњи претежно плаћене. При томе, како се наводи у извештају, само за део цене постоји доказ да је плаћен преко рачуна стечајног дужника. На рочишту за испитивање постојања стечајног разлога привремени стечајни управник је истакао да за време претходног стечајног поступка нису вршена било каква плаћања уз његову сагласност, те да му је законски заступник ставио на располагање документацију коју је тражио у вези зграда чија је градња у току.

Дана 12.01.2026. год. стечајни дужник је путем законског заступника Реље Гршића упутио суду поднесак у коме потврђује све наводе предлога за отварање стечаја.

У датој ситуацији, и поред чињенице да на рочиште за испитивање постојања стечајног разлога нису приступили уредно позвани предлагач Замбо Петар, нити стечајни дужник, који је уредно позван путем законског заступника Реље Гршића, а за предлагача Ђокић Маријану се достава вратила неуручена, суд је на основу целокупне документације приложене спису, података доступних суду путем сајта АПР и Правосудног информационог система и изјашњења законског заступника стечајног дужника, нашао да код стечајног дужника Чесма градња ДОО Апатин постоји стечајни разлог трајнија неспособност плаћања из чл. 11. ст. 2. т. 1. у вези са ст. 3. Закона о стечају. Ово стога што обавезама према предлагачима није одговорио у року од 45 дана од дана њихове доспелости, а при томе, обзиром на дужину блокаде рачуна, која непрекидно траје од 23.02.2024. год., закључује се и да је стечајни дужник обуставио сва плаћања у непрекидном трајању од 30 дана.

За стечајног управника именован је Горан Стаменковић из Каравукова, сагласно одредби чл. 20. ст. 3. у вези са чл. 56. ст. 3. Закона о стечају.

На основу изнетог, одлучено је као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Привредном апелационом суду у Београду у року од 8 дана од дана пријема преписа решења, путем овог суда.

Стечајни судија

Биљана Перић
За тачност/отправка

