



Република Србија
ПРИВРЕДНИ СУД У ПАНЧЕВУ
Војводе Радомира Путника 13-15
Посл. Бр. 4. Ст.38/2015
Дана, 31.10.2025. године

Привредни суд у Панчеву, по судији Унчевић Ненаду, као стечајном судији у стечајном поступку над стечајним дужником СТЕЧАЈНА МАСА DOO ZA PROIZVODNjU, PROMET, POSREDOVANjE I PRUŽANjE USLUGA TRGOAGRAR KOVIN – U STEČAJU из Ковина, ул. Ватрогасна бб, локал 7, матични број 27015476, ПИБ 113860773, коју заступа стечајни управник Репак Иван из Панчева, на предлог стечајног управника од 29.10.2025. године, донео је дана 31.10.2025. године, следеће

РЕШЕЊЕ

КОНСТАТУЈЕ СЕ да је извршена продаја имовине стечајне масе DOO ZA PROIZVODNjU, PROMET, POSREDOVANjE I PRUŽANjE USLUGA TRGOAGRAR KOVIN – U STEČAJU из Ковина, ул. Ватрогасна бб, локал 7, матични број 27015476, ПИБ 113860773, на основу Уговора о купопродаји непокретности закљученог дана 22.10.2025. године између стечајног дужника Стечајна маса DOO ZA PROIZVODNjU, PROMET, POSREDOVANjE I PRUŽANjE USLUGA TRGOAGRAR KOVIN – U STEČAJU из Ковина, ул. Ватрогасна бб, локал 7, матични број 27015476, ПИБ 113860773, као продавца, и ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА БАВАНИШТЕ из Баваништа, ул. Трг Зорана Ђурђева бр.4, матични број 08649499, ПИБ 102059410, као купца, за купопродајну цену у износу од 2.613.575,00 динара, и то:

1. Објекта број 2, изграђеног на катастарској парцели 3652 КО Баваниште 1, као зграда пословних услуга, површине 39м², објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права држалац, облик својине приватна својина стечајног дужника са обимом удела 1/1,

2. Објекта број 3, изграђеног на катастарској парцели 3652 КО Баваниште 1, као помоћна зграда-надстрешница, површине 14м², објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права држалац, облик својине приватна својина стечајног дужника са обимом удела 1/1,

3. Објекта број 4, изграђеног на катастарској парцели 3652 КО Баваниште 1, као помоћна зграда-вага, површине 54м², објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права држалац, облик својине приватна својина стечајног дужника са обимом удела 1/1,

свих уписаних у листу непокретности 3534 КО Баваниште 1.

НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Ковин, да на непокретној имовини наведеној у ставу 1 овог решења, изврши УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ у корист купца ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА БАВАНИШТЕ из Баваништа, ул. Трг Зорана Ђурђева бр.4, матични број 08649499, ПИБ 102059410.

НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Ковин, да у Г листу непокретности број 3534 КО Баваниште 1, на катастарској парцели број 3652 КО Баваниште 1, на непокретној имовини наведеној у ставу 1 овог решења, изврши БРИСАЊЕ свих забележби и терета и то:

- На катастарској парцели број 3652 КО Баваниште 1, забележбу решења о отварању стечајног поступка, датум уписа 23.03.2017. године.

- На објекту број 2, изграђеном на катастарској парцели 3652 КО Баваниште 1, као зграда пословних услуга, површине 39м², забележбу решења о отварању стечајног поступка, датум уписа 23.03.2017. године.

- На објекту број 3, изграђеном на катастарској парцели 3652 КО Баваниште 1, као помоћна зграда-надстрешница, површине 14м², забележбу одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности, датум уписа 06.01.2016. године и забележбу решења о отварању стечајног поступка, датум уписа 23.03.2017. године.

- На објекту број 4, изграђеном на катастарској парцели 3652 КО Баваниште 1, као помоћна зграда-вага, површине 54м², забележбу одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности, датум уписа 06.01.2016. године и забележбу решења о отварању стечајног поступка, датум уписа 23.03.2017. године.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Привредног суда у Панчеву Ст. 38/2015 од 03.03.2017. године је покренут стечајни поступак над стечајним дужником DOO ZA PROIZVODNjU, PROMET, POSREDOVANjE I PRUŽANjE USLUGA TRGOAGRAR, KOVIN из Ковина, ул. Ватрогасна бб, локал 7, матични број 27015476, ПИБ 113860773.

Решењем Привредног суда у Панчеву Ст.38/2015 од 16.05.2023. године закључен је стечајни поступак над стечајним дужником, те је формирана стечајна маса стечајног дужника у коју је, између осталог, ушла имовина добијена у парници П.44/2023 која се водила пред Привредним судом у Панчеву.

Стечајни управник је огласио продају ове имовине стечајног дужника у дневним листовима Политика и Дневник дана 05.09.2025. године као и на огласној табли суда и интернет сајту Агенције за лиценцирање стечајних управника о до истека рока су два понуђача откупила продајну документацију и уплатила депозит за учешће на продаји.

На дан продаје 21.10.2025. године, два понуђача су доставила понуде за куповину оглашене имовине стечајног дужника и то:

1) Земљорадничка задруга Баваниште, која је за предметну имовину понудила цену у износу од 2.613.575,00 динара, и

2) ДОО Уљарица Нова из Неготина, која је за предметну имовину понудила цену у износу од 1.560.000,00 динара.

Записником са јавног отварања понуда од 21.10.2025. године, констатовано је да је најповољнију понуду дао понуђач Земљорадничка задруга Баваниште из Баваништа у износу од 2.613.575,00 динара, па је са најповољнијим понуђачем дана 22.10.2025. године, стечајни управник закључио Уговор о купопродаји непокретне имовине, уз обавезу купца да осим уплаћеног депозита у износу од 623.031,80 динара, у року од 15 дана уплати и разлику до пуног износа купопродајне цене односно још износ од 1.990.543,20 динара, чиме би исплатио целокупну купопродајну цену.

Стечајни управник је дана 29.10.2025. године доставио суду обавештење о извршеној продаји имовине стечајног дужника на основу Уговора о купопродаји непокретности закљученог између стечајног дужника, као продавца, и ЗЗ Баваниште из Баваништа, као купца, који је уз обавештење доставио суду. Навео је да је купац уплатио купопродајну цену у целости уплатом депозита за учешће у износу од 623.031,80 динара дана 21.10.2025. године као и разлике купопродајне цене у износу од 1.990.543,20 динара дана 28.10.2025. године. Као доказ је приложио изводе Banca intesa AD Beograd о стању и променама средстава на рачуну стечајне масе DOO ZA PROIZVODNjU, PROMET, POSREDOVANjE I PRUŽANjE USLUGA TRGOAGRAR, KOVIN број 12 од 21.10.2025. године и бр.13 од 28.10.2025. године.

Уз поднето обавештење о извршеној продаји имовине стечајне масе стечајног дужника DOO ZA PROIZVODNjU, PROMET, POSREDOVANjE I PRUŽANjE USLUGA TRGOAGRAR, KOVIN, стечајни управник је дана 29.10.2025. године поднео суду и захтев за доношење решења којим се констатује да је извршена продаја дела имовине стечајног дужника те РГЗ - Служби за катастар непокретности Ковин налаже упис права својине на новог власника, као и брисање свих забележби и терета уписаних на продатој имовини пре продаје, у складу са чланом 133 став 12 Закона о стечају, јер за део продате имовине у Катастру непокретности постоје и уписани терети.

Одредбом члана 133 став 12 Закона о стечају (Сл. гласник РС", бр. 104/2009, 99/2011 - др. закон, 71/2012 - одлука УС и 83/2014) је прописано да када купац исплати цену, на купца се преноси право својине на купљеној имовини без обзира на раније уписе и без терета, као и без икаквих обавеза насталих пре извршене купопродаје, укључујући и пореске обавезе и обавезе према привредним субјектима пружаоцима услуга од општег интереса које се односе на купљену имовину. Стечајни судија ће решењем констатовати да је продаја извршена и наложити по правоснажности решења одговарајућем регистру упис права својине и брисање терета насталих пре извршене продаје, односно упис других права стечених продајом.

У конкретном случају, на основу Уговора о купопродаји непокретности од 22.10.2025. године, закљученог између стечајног дужника СТЕЧАЈНА МАСА DOO ZA PROIZVODNjU, PROMET, POSREDOVANjE I PRUŽANjE USLUGA TRGOAGRAR, KOVIN из Ковина, ул. Ватрогасна бб, локал 7, матични број 27015476, ПИБ 113860773, као продавца, и ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА БАВАНИШТЕ из Баваништа, ул. Трг Зорана Ђурђева бр.4, матични број 08649499, ПИБ 102059410, као купца, извршена је продаја непокретне имовине уписане у листу непокретности 3534 КО Баваниште 1, и то:

1) Објекта број 2, изграђеног на катастарској парцели 3652 КО Баваниште 1, као зграда пословних услуга, површине 39м², објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права држалац, облик својине приватна својина стечајног дужника са обимом удела 1/1,

2) Објекта број 3, изграђеног на катастарској парцели 3652 КО Баваниште 1, као помоћна зграда-надстрешница, површине 14м², објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права држалац, облик својине приватна својина стечајног дужника са обимом удела 1/1, и

3) Објекта број 4, изграђеног на катастарској парцели 3652 КО Баваниште 1, као помоћна зграда-вага, површине 54м², објекат изграђен без одобрења за градњу, врста права држалац, облик својине приватна својина стечајног дужника са обимом удела 1/1.

Обзиром да је купац дана 28.10.2025. године у целости исплатио купопродајну цену на рачун стечајне масе као продавца, то је суд донео одлуку као у изреци, применом одредбе члана 133 став 13 Закона о стечају.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба, у року од 8 дана од дана објављивања решења на огласној табли суда односно од дана достављања, Привредном апелационом суду у Београду, а преко овог суда, у два примерка.

СТЕЧАЈНИ СУДИЈА

Унчевић Ненад с.р.

Зто:

ДНА:

- Стечајном управнику Репак Ивану,
- Купцу ЗЗ Баваниште из Баваништа, Трг Зорана Ђурђева 4,
- Огласна табла и електронска огласна табла,
- По правоснажности - електронским путем у РГЗ - СКН Ковин.

04-11-2025

P.2.