



Република Србија
ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ
З. Ст. 94/2022
22.04.2025. године
Нови Сад

ПРИБИЈЕНО НА ОГЛАСНУ ТАБЛУ

Дана: 22. 04. 2025

ДОСТАВЉАЊЕ ИЗВРШЕНО

Дана: _____

Службеник.

ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ, стечајни судија Светлана Квргић, у поступку стечаја над стечајним дужником РТИ ДОО НОВИ САД-У СТЕЧАЈУ, МБ 20813067, ПИБ 107486855, Нови Сад, Булевар Војводе Степе 22, дана 22.04.2025. године, донео је следеће:

РЕШЕЊЕ

КОНСТАТУЈЕ СЕ да је дана 04.04.2025. године, извршена продаја дела покретне и непокретне имовине стечајног дужника РТИ ДОО НОВИ САД-У СТЕЧАЈУ, МБ 20813067, ПИБ 107486855, Нови Сад, Булевар Војводе Степе 22, купцу МАТ-Real Estate друштво са ограниченом одговорношћу Нови Сад из Новог Сада, Булевар Михајла Пупина 1, МБ 21027103, ПИБ 108575404, по основу Уговора о купопродаји покретне и непокретне имовине (Имовинска целина број 1) од 10.04.2025. године, а коју покретну и непокретну имовину чини:

Покретна имовина:

Ближе означена у тачки 4) садржаја Продајне документације имовинске Целине број 1: «Процена вредности имовине – извод из Извештаја о процени од 10.05.2024. године проценитеља „Finselect doo“ из Новог Сада», изузев покретне имовине, канцеларијски намештај наведен у изводу Извештаја о процени проценитељске куће Finselect doo из Новог Сада од 10.05.2024. године под редним бројевима 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 379, 381, 382, 383, 384, 385, 172, 173, 8, 181

Непокретна имовина:

-зграда пословних услуга, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број објекта 1, површина 405 м², правни статус објекта: објекат има одобрење за употребу, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, својина РТИ доо-у стечају МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;

-пословна зграда за коју није утврђена делатност – магацин, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број објекта 2, површина 461 м², правни статус објекта: објекат има одобрење за употребу, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, својина РТИ доо-у стечају МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;

-пословна зграда за коју није утврђена делатност, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број објекта 3, површина 40 м², правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, држалац РТИ доо- у стечају МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;

-пословна зграда за коју није утврђена делатност, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број објекта 4, површина 14 м², правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, број приземних етажа 1,

држалац РТИ доо-у стечају МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;

-земљиште под зградом и другим објектом, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број дела 1, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 405 м², својина РТИ доо- у стечају МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;

-земљиште под зградом и другим објектом, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број дела 2, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 461 м², својина РТИ доо- у стечају МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;

-земљиште под зградом и другим објектом, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број дела 3, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 40 м², својина РТИ доо – стечају МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;

-земљиште под зградом и другим објектом, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број дела 4, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 14 м², својина РТИ доо- у стечају МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;

-земљиште уз зграду и други објекат, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број дела 6, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 500 м², својина РТИ доо- у стечају МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1;

-пашњак 2. класе, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, Лист непокретности број 19711, број дела 7, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 886 м², својина РТИ доо- у стечају МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1.

НАЛАЖЕ СЕ РГЗ Служби за катастар непокретности Нови Сад II, да по правноснажности решења изврши упис имовинског права својине 1/1 на објектима број 1, 2, 3 и 4 на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, земљишту број дела 1, 2, 3, 4 и 6 на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, пашњак 2. класе број дела 7 на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, све уписано у лист непокретности број 19711 у корист МАТ-Real Estate друштво са ограниченом одговорношћу Нови Сад из Новог Сада, Булевар Михајла Пупина 1, МБ: 21027103, ПИБ: 108575404.

НАЛАЖЕ СЕ РГЗ Служби за катастар непокретности Нови Сад II, да по правноснажности решења изврши упис брисања свих терета на објектима број 1,2,3 и 4 на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, земљишту број дела 1,2,3, 4 и 6 на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, пашњак 2. класе број дела 7 на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, све уписано у лист непокретности број 19711.

Образложење

Решењем суда 2 Ст 94/2022 од 21.12.2022. године, отворен је стечајни поступак над стечајним дужником РТИ ДОО НОВИ САД, МБ 20813067, ПИБ 107486855, Нови Сад, Булевар Војводе Степе 22.

Решењем Привредног суда у Новом Саду 2 Ст. 94/2022 од 05.02.2024. године, проглашено је банкротство стечајног дужника РТИ ДОО НОВИ САД-У СТЕЧАЈУ, МБ 20813067, ПИБ 107486855, Нови Сад, Булевар Војводе Степе 22. Наведено решење постало је правноснажно дана 14.02.2024. године.

Стечајни управник је дана 28.01.2025. године суду доставио Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје Имовинских целина 1 и 23. Наведено је да имовинску целину 1 чини зграда пословних услуга, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО

Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број објекта 1, површина 405 м², правни статус објекта: објекат има одобрење за употребу, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, својина РТИ доо- у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; пословна зграда за коју није утврђена делатност – магацин, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број објекта 2, површина 461 м², правни статус објекта: објекат има одобрење за употребу, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, својина РТИ доо- у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; пословна зграда за коју није утврђена делатност, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број објекта 3, површина 40 м², правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, број надземних етажа 1, држалац РТИ доо- у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; пословна зграда за коју није утврђена делатност, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број објекта 4, површина 14 м², правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, број приземних етажа 1, држалац РТИ доо-у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; земљиште под зградом и другим објектом, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број дела 1, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 405 м², својина РТИ доо- у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; земљиште под зградом и другим објектом, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број дела 2, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 461 м², својина РТИ доо- у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; земљиште под зградом и другим објектом, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број дела 3, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 40 м², својина РТИ доо- у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; земљиште под зградом и другим објектом, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број дела 4, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 14 м², својина РТИ доо- у стечају МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; земљиште уз зграду и други објекат, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број дела 6, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 500 м², својина РТИ доо- у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; пашњак 2. класе, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број дела 7, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 886 м², својина РТИ доо- у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1 и припадајући канцеларијски намештај, опрема и алат, процењене вредности 155.503.925,85 динара са напоменом да се процењена вредност разликује од процењене вредности наведене у Извештају о процени вредности имовине и стечајног дужника као правног лица на дан 30.04.2024. године јер је вредност имовинске целине од 155.710.325,85 динара умањена за износ вредности покретне имовине од 206.400,00 динара која је била предмет правноснажно окончаног поступка који се водио под број П 448/2024, а по основу раније поднетог излучног захтева. Умањење обухвата покретну имовину канцеларијски намештај наведен у Извештају о процени под редним бројевима 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 379, 381, 382, 383, 384, 385, 172, 173, 8 и 181. Предмет продаје имовинске целине број 23 је уметничка слика Фаркаш, композиција, енфомел, уље на платну, димензије без рама 80 x 80 цм, димензије са рамом 93 x 93 цм. Процењена вредност 31.620,16 динара. Такође и за ову имовинску целину је наведено да се процењена вредност разликује од процењене вредности наведене у Извештају о процени вредности имовине и стечајног дужника као правног лица над дан 30.04.2025. године имајући у виду да је вредност из извештаја од 453.222,28 динара умањена за износ вредности покретне имовине од 421.602,12 динара која је била предмет правноснажно окончаног парничног поступка који се водио под број П 448/2024, а по основу раније поднетог излучног захтева.

Наведено је да је оглашавање продаје планирано за средину месеца фебруара 2025. године, а одржавање продаје за прву половину априла месеца 2025. године. Такође је указано да на процену целисходности начина уновчења није било примедби, а у којој процени је наведено да је целисходније уновчити имовину стечајног дужника по функционалним целинама односно имовинским деловима у односу на продају стечајног дужника као правног лица, продају целокупне имовине стечајног дужника и продају појединачне имовине стечајног дужника. Предвиђен метод продаје је јавно прикупљање понуда, као метод који обезбеђује најбоље продајне услове уз потпуну транспарентност. Обавештење је објављено на огласним таблама суда, достављено је одбору поверилаца, заложном повериоцу, као и Агенцији за лицензирање стечајних управника.

Дана 14.02.2025. године стечајни управник је суду доставио оглас о првој продаји дела имовине-Имовинских целина 1 и 23 методом јавног прикупљања понуда. Оглас је истог дана објављен на огласним таблама суда, а такође је објављен и на сајту Агенције за лицензирање стечајних управника и два високотиражна дневна листа Политика и Дневник.

Стечајни управник је дана 14.04.2025. године суду доставио обавештење да је дана 04.04.2025. године одржана продаја дела имовине стечајног дужника-имовинских целина 1 и 23 методом јавног прикупљања понуда, односно да је наведеног дана одржано јавно отварање понуда, а све у складу са обавештењем и огласом о продаји и да је за имовинску целину 1 проглашен купац МАТ-Real Estate друштво са ограниченом одговорношћу Нови Сад из Новог Сада , Булевар Михајла Пупина 1, МБ 21027103, ПИБ 108575404, за купопродајну цену од 175.000.000,00 динара, док је за купца имовинске целине број 23 проглашен ХИДРОЗАВОД ДТД АД НОВИ САД, Петра Драпшина 56, Нови Сад, МБ 08041296, ПИБ 100235878, за купопродајну цену од 16.000,00 динара. У прилогу обавештења достављени су записници са продаје за обе имовинске целине одржане дана 04.04.2025. године, као и Уговор о купопродаји покретне имовине (Имовинска целина број 23).

Дана 16.04.2025. године, стечајни управник је суду поднео предлог за доношење решења о констатацији продаје непокретне имовине стечајног дужника и то имовине ближе означене у изреци овог решења, која је продата купцу купцу МАТ-Real Estate друштво са ограниченом одговорношћу Нови Сад из Новог Сада , Булевар Михајла Пупина 1, МБ 21027103, ПИБ 108575404. Наводи да је Уговор о купопродаји покретне и непокретне имовине из Имовинску целину 1 закључен дана 10.04.2025. године, а купопродајна цена у износу од 175.765.500,00 динара исплаћена у целости дана 14.04.2025. године уплатом разлике износа од 144.665.714,83 динара, имајући у виду да је купац дана 03.04.2025. године на име депозита уплатио износ од 31.100.785,17 динара. У прилогу је доставио Уговор о купопродаји покретне и непокретне имовине (Имовинска целина број 1) од 10.04.2025. године и Изводе из банке за комитента РТИ ДОО НОВИ САД-у стечају, за дан 03.04.2025. године и 14.04.2025. године.

Предложио је да суд донесе решење којим ће се констатовати да је део покретне и непокретне имовине стечајног дужника Имовинска целина 1, у купопродајном уговору наведена као покретна имовина ближе означена у тачки 4) садржаја продајне документације имовинске Целине број 1: «Процена вредности имовине – извод из Извештаја о процени од 10.05.2024. године проценитеља „Finselect doo“ из Новог Сада», изузев покретне имовине, канцеларијски намештај наведен у изводу Извештаја о процени проценитељске куће Finselect doo из Новог Сада од 10.05.2024. године под редним бројевима 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 379, 381, 382, 383, 384, 385, 172, 173, 8, 181 и непокретна имовина и то зграда пословних услуга, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број објекта 1, површина 405 м², правни статус објекта: објекат има одобрење за

употребу, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, својина РТИ доо – у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; пословна зграда за коју није утврђена делатност – магацин, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број објекта 2, површина 461 м², правни статус објекта: објекат има одобрење за употребу, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, својина РТИ доо –у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; пословна зграда за коју није утврђена делатност, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број објекта 3, површина 40 м², правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, број надземних етажа 1, држалац РТИ доо – у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; пословна зграда за коју није утврђена делатност, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број објекта 4, површина 14 м², правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, број приземних етажа 1, држалац РТИ доо – у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; земљиште под зградом и другим објектом, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број дела 1, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 405 м², својина РТИ доо –у стечају МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; земљиште под зградом и другим објектом, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број дела 2, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 461 м², својина РТИ доо – у стечају МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; земљиште под зградом и другим објектом, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број дела 3, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 40 м², својина РТИ доо – у стечају МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; земљиште под зградом и другим објектом, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број дела 4, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 14 м², својина РТИ доо –у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1; земљиште уз зграду и други објекат, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број дела 6, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 500 м², својина РТИ доо –у стечају, МБ 20813067, облик својине: приватна, удео 1/1 и пашњак 2. класе, Булевар Војводе Степе 22, Нови Сад, на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, лист непокретности број 19711, број дела 7, врста земљишта: градско грађевинско, површина: 886 м², својина РТИ доо –у стечају МБ 20813067, облик својине приватна, удео 1/1; продата купцу МАТ-Real Estate друштво са ограниченом одговорношћу Нови Сад из Новог Сада, Булевар Михајла Пупина 1, МБ 21027103, ПИБ 108575404, да се утврди да је привредно друштво МАТ-Real Estate друштво са ограниченом одговорношћу Нови Сад из Новог Сада, Булевар Михајла Пупина 1, МБ 21027103, ПИБ 108575404 постало ималац имовинског права својине у 1/1 дела на објектима број 1, 2, 3 и 4 на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, земљишту број дела 1, 2, 3, 4 и 6 на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, пашњак 2. класе број дела 7 на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, све уписано у лист непокретности број 19711, да се наложи РГЗ Служби за катастар непокретности Нови Сад II, да по правноснажности решења изврши упис имовинског права својине 1/1 на објектима број 1,2,3 и 4 на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, земљишту број дела 1,2,3, 4 и 6 на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, пашњак 2. класе број дела 7 на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, све уписано у лист непокретности број 19711 у корист МАТ-Real Estate друштво са ограниченом одговорношћу Нови Сад из Новог Сада, Булевар Михајла Пупина 1, МБ 21027103, ПИБ 108575404 и да се наложи РГЗ Служби за катастар непокретности Нови Сад II, да по правноснажности решења изврши упис брисања свих терета на објектима број 1,2,3 и 4 на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, земљишту број дела 1,2,3, 4 и 6 на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, пашњак 2. класе број дела 7 на КП 10753/12 у КО Нови Сад I, све уписано у Лист непокретности број 19711, јер су се за то стекли услови из члана 133. став 12. Закона о стечају, да се на купца преноси право својине на купљеној имовини, без обзира на раније уписе и без терета, као и без икаквих обавеза насталих пре извршене купопродаје,

укључујући пореске обавезе, као и обавезе према привредним субјектима пружаоцима услуга од општег интереса које се односе на купљену имовину.

Стечајни поступак над стечајним дужником РТИ ДОО Нови Сад-у стечају, спроводи се по одредбама Закона о стечају према стању законодавства од 01.01.2019. године.

Одредбом члана 133. став 13. Закона о стечају, прописано је 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 стечаних продајом. Наведено решење са доказом и уплати цене је основ за стицање и упис права својине купца, 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 који се односе на купљену имовину.

Увидом у списе предмета и достављену документацију, суд је утврдио да је дана 28.01.2025. године, стечајни управник суду доставио обавештење о намери, начину и роковима продаје покретне и непокретне имовине стечајног дужника и то Имовинске целине 1 и 23, детаљно наведене у обавештењу. Утврђено је да је дана 14.02.2025. године достављен суду и објављен оглас о продаји наведене имовине на огласној табли и електронској огласној табли Привредног суда у Новом Саду, те на званичној веб страници Агенције за лиценцирање стечајних управника, као и два високотиражна дневна листа Политика и Данас, а да је дана 14.04.2025. године стечајни управник суду доставио обавештење о извршеној продаји које обавештење је достављено и одбору поверилаца, заложним повериоцима и Агенцији за лиценцирање стечајних управника, док је дана 16.04.2025. године доставио предлог за доношење решења о констатацији продаје непокретне имовине стечајног дужника ближе наведене у изреци овог решења купцу МАТ-Real Estate друштво са ограниченом одговорношћу Нови Сад из Новог Сада, Булевар Михајла Пупина 1, МБ 21027103, ПИБ 108575404, за купопродајну цену од 175.766.500,00 динара која је у целости исплаћена дана 14.04.2025. године.

Следом напред наведеног, посебно имајући у виду да је продаја имовине извршена, да је купац извршио исплату купопродајне цене у целости, а пре свега да је поступак продаје спроведен у свему у складу са Законом о стечају и Правилником о утврђивању националних стандарда за управљање стечајном масом, Националним стандардном број 5, суд је донео решење као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења дозвољена је жалба у року од 8 дана од дана пријема преписа решења, жалба се подноси Привредном апелационом суду у Београду, а путем овог суда.

СУДИЈА:

СВЕТЛАНА КВРГИЋ, ср
За тачност ~~отправка:~~

