



Република Србија
ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ
4. Ст. 104/2023
12.5.2026. године
Београд

ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ
ПОТВРДА О ПРАВОСНАЖНОСТИ
Ова одлука постала је правоснажна
дана 19.06.2026 године.

БЕОГРАД

Дана 06.08.2026



ШЕФ
ВАНПАРНИЧНЕ
ПИСАРНИЦЕ

Br: 76/26

Datum: 09.06.2026

ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ, стечајни судија др Љиљана Матић, одлучујући у поступку стечаја над стечајним дужником „BAUWESEN“ д.о.о. у стечају, Лазаревац, ул. Карађорђева бр. 32а, МБ 20302739, ПИБ 105141754, дана 12.5.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

I КОНСТАТУЈЕ СЕ да је извршена продаја следеће непокретне имовине стечајног дужника:

- к.п. 432/1, део парцеле 1, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 1.390 м2, потес КЉУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 2.класе;

- к.п. 432/1, део парцеле 2, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 1.110 м2, потес КЉУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;

- к.п. 433, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 6.251 м2, потес КЉУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;

- к.п. 434/1, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 1.677 м2, потес КЉУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;

- к.п. 434/2, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 2.630 м2, потес КЉУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;

- к.п. 412/1, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 1.795 м2, потес КЉУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;

- к.п. 413, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 2.864 м2, потес КЉУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;

све уписано у ЛН 368 КО ШУШЕОКА, купцу ТРИЈАС д.о.о. Сремска Митровица, ул. Румски друм, бр. 53А, Сремска Митровица, ПИБ:107588073; МБ:20831499, по цени од 11,742,650.00 динара.

II БРИШУ СЕ сви терети и све забележбе, настале пре извршене продаје и уписане на непокретностима из става I овог Решења.

III НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу - Служба за катастар непокретности Ваљево, да по правоснажности овог Решења, изврши брисање свих терета и свих забележби са непокретне имовине ближе описане у ставу I овог Решења.

IV НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу – Служба за катастар непокретности Ваљево, да на основу овог Решења, а по правоснажности истог, изврши упис права својине на непокретности из става I овог Решења у корист купца, ТРИЈАС д.о.о. Сремска Митровица, ул. Румски друм, бр. 53А, Сремска Митровица, ПИБ:107588073; МБ:20831499.

Образложење

Стечајни управник је Поднеском од 12.5.2026. године доставио Обавештење о извршеној продаји имовине стечајног дужника и исплати купопродајне цене.

У наведеном Поднеску, стечајни управник је навео да је Решењем суда 4 Ст 104/23 од 25.07.2023. године отворен је стечајни поступак над дужником BAUWESEN d.o.o, у стечају, ул. Карађорђева бр.32а, Лазаревац, МБ:20302739; ПИБ: 1051417540. Истим Решењем за стечајног управника именован је Срђан Стојановић. Дана 25.10.2023. године, суд је донео Решење о банкрутству, које је постало правоснажно 08.11.2023. године. Од стране привредног друштва ТРИЈАС д.о.о. Сремска Митровица, ул. Румски друм, бр. 53А, Сремска Митровица, ПИБ:107588073; МБ:20831499, упућена је понуда за куповину, методом непосредне погодбе, непокретне имовине стечајног дужника – земљишних парцела, и то:

- к.п. 432/1, део парцеле 1, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 1.390 м2, потес КЉУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 2.класе;
 - к.п. 432/1, део парцеле 2, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 1.110 м2, потес КЉУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;
 - к.п. 433, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 6.251 м2, потес КЉУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;
 - к.п. 434/1, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 1.677 м2, потес КЉУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;
 - к.п. 434/2, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 2.630 м2, потес КЉУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;
 - к.п. 412/1, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 1.795 м2, потес КЉУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;
 - к.п. 413, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 2.864 м2, потес КЉУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;
- све уписано у ЛН 368 КО ШУШЕОКА.

Цена из понуде, за куповину наведене имовине износи 100.000 еур, у динарској противвредности, на дан уплате средстава.

Наведена понуда је са предлогом стечајног управника упућена члановима одбора поверилаца на одобравање, дана 15.05.2025.године, сходно члану 132. став 10. Закона о стечају.

Следствено Одлуци Одбора поверилаца, и у складу са одредбама члана 132. став 10. Закона о стечају, стечајни управник је дана 16.06.2025.године, затражио претходну сагласност повериоца са утврђеним разлучним правом на имовини која је предмет продаје. Располагање предметне имовине, унапред познатом купцу, респективно су одобрили повериоци: ALTA BANKA а.д. Београд, ОТП банка Србија а.д. Нови Сад, ДИВ Бетонски прагови д.о.о. Сврљиг, РС-Министарство финансија - Пореска управа, који имају утврђено разлучно право на имовини. Након изјашњења повериоца РС-Министарство финансија - Пореска управа, од 12.02.2026.године, суд доноси Закључак бр. 4 Ст 104/2023 од 25.03.2026.године, којим се одбија примедба овог повериоца на предложену продају.

Дана 22.04.2026. године, потписан је Уговор о купопродаји, а купац је исплату купопродајне цене, у износу од 11,742,650.00 динара, извршио уплатом на текући рачун стечајног дужника, дана 24.04.2026.године, када је извршена и примопредаја предмета продаје, о чему је сачињен Записник о примопредаји.

Стечајни управник предлаже стечајној судији да, на основу овог Обавештења и приложене документације, у складу са одредбом члана 133. став 13. Закона о стечају, донесе Решење којим ће констатовати да је извршена продаја следеће непокретне имовине стечајног дужника:

- к.п. 432/1, део парцеле 1, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 1.390 м², потес КЈУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 2.класе;
- к.п. 432/1, део парцеле 2, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 1.110 м², потес КЈУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;
- к.п. 433, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 6.251 м², потес КЈУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;
- к.п. 434/1, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 1.677 м², потес КЈУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;
- к.п. 434/2, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 2.630 м², потес КЈУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;
- к.п. 412/1, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 1.795 м², потес КЈУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;
- к.п. 413, КО ШУШЕОКА, општина Мионица, површине 2.864 м², потес КЈУЧЕВИ, пољопривредно земљиште – њива 3.класе;
све уписано у ЛН 368 КО ШУШЕОКА, купцу ТРИЈАС д.о.о. Сремска Митровица, ул. Румски друм, бр. 53А, Сремска Митровица, ПИБ:107588073; МБ:20831499, по цени од 11,742,650.00 динара.

Одредбом члана 133. став 13. Закона о стечају, прописано је 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, одговарајућем регистру упис права својине и брисање терета насталих пре извршене продаје, односно упис других права стечених продајом.

Како је купац, ТРИЈАС д.о.о. Сремска Митровица, ул. Румски друм, бр. 53А, Сремска Митровица, ПИБ:107588073; МБ:20831499, у целости исплатио купопродајну цену, стекли су се услови да се на купца пренесе право својине на купљеној непокретности без раније уписаних терета, а све у складу са одредбама Закона о стечају.

Имајући у виду све наведено, суд је применом одредбе члана 133. став 13. Закона о стечају, донео одлуку као у изреци Решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Решења може се изјавити жалба Привредном апелационом суду, преко овог суда, у року од 8 дана од дана пријема Решења.

СТЕЧАЈНИ СУДИЈА



др Љиљана Матић
за тачност отправака оверава: