



Република Србија
Привредни суд у Београду
Масарикова бр. 2
Посл. бр. 11 Ст 681/12
Дана, 3.3.2026. године

ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ, судија Дарко Цуканић, као стечајни судија у поступку стечаја над стечајним дужником „ЗАВОД ЗА ЕКОНОМИКУ ДОМАЋИНСТАВА СРБИЈЕ“ а.д. Београд – у стечају, Змај Јовина 13, матични број: 07024797, пиб: 100148442, одлучујући о предлогу стечајног управника Агенција за лиценцирање стечајних управника, повереник Оливера Јовановић, дана 3. марта 2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

I КОНСТАТУЈЕ СЕ да је на основу уговора о купопродаји покретне и непокретне имовине бр. 22 од 13.2.2026. године, закљученог између дужника „ЗАВОД ЗА ЕКОНОМИКУ ДОМАЋИНСТАВА СРБИЈЕ“ а.д. Београд – у стечају, Змај Јовина 13, матични број: 07024797, пиб: 100148442, као продавца и Богдана Јовановића из Суботице, ул. Видовданска бр. 17, ЈМБГ: 2711970190016, као купца извршена продаја непокретне имовине дужника „ЗАВОД ЗА ЕКОНОМИКУ ДОМАЋИНСТАВА СРБИЈЕ“ а.д. Београд – у стечају, и то пословни простор површине 98м², евиденцијски број 20, у поткровљу Стамбено-пословне зграде, у ул. Змај Јовина бр.13 (угао са к.бр. 28 у ул. Кнеза Михаила), Београд, изграђене на катастарској парцели 1799 КО Стари град, који је у катастру непокретности уписан као пословни простор за који није утврђена делатност, са бројем посебног дела бб, приватна својина стечајног дужника, са обимом удела 1/1 и уписаном забележбом управног спора против другостепене одлуке број: 952-02-040-836/2013.

II НАЛАЖЕ СЕ РГЗ - Служби за катастар непокретности Стари град да по правноснажности овог решења, изврши упис права својине на непокретности ближе означеној у ставу I изреке решења у корист купца Богдана Јовановића из Суботице, ул. Видовданска бр. 17, ЈМБГ: 2711970190016, и брисање свих терета насталих пре извршене продаје, а који се односе на непокретну имовину ближе означену у ставу I изреке овог решења.

Образложење

Решењем Привредног суда у Београду 32 Ст 681/2012 од 18.5.2012. године, отворен је поступак стечаја над стечајним дужником „ЗАВОД ЗА ЕКОНОМИКУ ДОМАЋИНСТАВА СРБИЈЕ“ а.д. Београд – у стечају. Решењем истог суда 32 Ст 681/2012 од 18.12.2012. године, одређено је да ће се стечајни поступак спровести банкротством.

У поднеску од 26.2.2026. године стечајни управник је навео да је након доношења решења о банкротству и у складу са одредбама члана 132. и 133. Закона о

стечају и са Националним стандардима за управљање стечајном масом, стечајни управник је дана 10.2.2026. године извршио продају дела имовине стечајног дужника. Навео је да је продаја извршена јавним надметањем дана 10.2.2026. године, а да је предмет продаје био пословни простор површине 98м², у поткровљу Стамбено-пословне зграде у ул. Змај Јовина 13 (угао са Кнез Михаиловом), Београд, изграђене на катастарској парцели 1799 КО Стари град. Пословни простор је у катастру непокретности уписан као пословни простор за који није утврђена делатност, са бројем посебног дела бб, евиденцијски број 20, приватна својина стечајног дужника са обимом удела 1/1. Купопродајна цена је износила 34.500.000,00 динара. У току поступка продаје, петоро заинтересованих је уплатило депозит и то: "MAESTRAL BOOKS" д.о.о. Београд, "INDEX CORP" д.о.о. Београд, "BOVITA KONSALTING" д.о.о. Рума, Јовица Спасић из Београда и Богдан Јовановић из Суботице. На јавном надметању статус купца је стекао Богдан Јовановић из Суботице, Видовданска бр. 17, који је уплатио депозит дана 5.2.2026. године, у износу од 10.907.635,00 динара, док је купопродајни уговор закључен дана 13.2.2026. године. Преостали износ до пуног износа купопродајне цене у износу од 23.592.365,00 динара је уплаћен дана 20.2.2026. године.

Читањем Записника о јавном надметању бр. 240/01-27-1330 од 10.2.2026. године, суд је утврдио да је јавно надметање одржано дана 10.2.2026. године, а да је предмет јавног надметања продаја непокретне и покретне имовине стечајног дужника, груписане у Имовинској целини 1, све у складу са Огласом објављеног дана 9.1.2026. године у дневним новинама "Политика" и "АЛО, као и на сајту Агенције за лиценцирање стечајних управника. Учесници на јавном надметању су били: "INDEX CORP" д.о.о. Београд, "MAESTRAL BOOKS" д.о.о. Београд, "BOVITA KONSALTING" д.о.о. Рума, Јовица Спасић из Београда и Богдан Јовановић из Суботице. Суд је утврдио да је председник комисије огласио почетну цену предмета продаје која износи 27.269.086,00 динара и позвао је учеснике да прихвате почетну цену. Учесник са картицом број 29 (Богдан Јовановић), први је прихватио почетну цену од 27.269.086,00 динара, а учесник са картицом број 42 ("INDEX CORP" д.о.о. Београд) је други прихватио почетну цену. Председник комисије је три пута понављао последњу највишу цену и означио јавно надметање завршеним. Учесник са картицом бр. 29 проглашен је победником јавног надметања, те је имовина стечајног дужника продата за износ од 34.500.000,00 динара.

Читањем Уговора о купопродаји покретне и непокретне имовине бр. 22 од 13.2.2026. године, суд је утврдио да је уговор закључен између дужника „ЗАВОД ЗА ЕКОНОМИКУ ДОМАЋИНСТАВА СРБИЈЕ“ а.д. Београд – у стечају, Змај Јовина 13, матични број: 07024797, пиб: 100148442, као продавца и Богдана Јовановића из Суботице, ул. Видовданска бр. 17, ЈМБГ: 2711970190016, као купца. Одредбом члана 1. је између осталог констатовано да је купац дана 5.2.2026. године на име депозита уплатио износ од 10.907.635,00 динара, као и да је потписао изјаву којом се саглашава са губитком права на враћање депозита, као и да је у поступку јавног надметања прихватио највишу понуђену цену. Одредбом члана 2. је прописано да је предмет продаје непокретна и покретна имовина продавца и то: пословни простор површине 98м², евиденцијски број 20, у поткровљу Стамбено-пословне зграде, у ул. Змај Јовина бр.13 (угао са к.бр. 28 у ул. Кнеза Михаила), Београд, изграђене на катастарској парцели 1799 КО Стари град, који је у катастру непокретности уписан као пословни простор за који није утврђена делатност, са бројем посебног дела бб, приватна својина стечајног дужника, са обимом удела 1/1 и уписаном забележбом управног спора против другостепене одлуке број: 952-02-040-836/2013 као и опрема и залихе ближе означене у Прилогу бр. 2. Вредност непокретне имовине која је

предмет продаје износи 34.168.800,00 динара, а вредност покретне имовине која је предмет продаје износи 331.200,00 динара. Одредбом члана 3. тач. 3.1. је прописано да се купац обавезује да продавцу на име купопродајне цене за покретну и непокретну имовину продавца, плати износ од 34.500.000,00 динара. Тач. 3.2. је прописано да с обзиром да је на име депозита купац уплатио износ од 10.907.635,00 динара, купац се обавезује да преостали износ до пуног износа купопродајне цене у износу од 23.592.365,00 динара уплати у року од 8 дана од дана закључења Уговора. Тач. 3.5. је одређено да након исплате целокупне купопродајне цене и доношења решења којим се констатује да је продаја извршена, купац стиче право да се упише као носилац права својине на непокретној имовини, која је предмет овог уговора у одговарајућим регистрима непокретности, без терета или каквих других ограничења. Уговор је снабдевен потписима уговорних страна и печатом продавца.

Одредбом члана 133. став 13. Закона о стечају прописано је да ће стечајни судија решењем констатовати да је продаја извршена и наложити по правноснажности решења одговарајућем регистру упис права својине и брисање терета насталих пре извршене продаје, односно упис других права стечених продајом. Наведено решење 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 које се односе на купљену имовину.

На основу свега изнетог, увидом у спис предмета, суд је одлуку као у ставовима I и II изреке решења донео у складу са одредбама члана 18. став 1. тачка 10), члана 45. став 2. и члана 133. став 12. Закона о стечају.

Поука о правном леку:
Против овог решења дозвољена је
жалба Привредном апелационом суду
у року од осам дана од дана достављања,
преко овог суда.

Стечајни судија

Дарко Цуканић



Дн:

- Стечајном управнику;
- Купцу, Богдану Јовановићу из Суботице, ул. Видовданска бр. 17;
- ОТ и електронска ОТ суда;

По правноснажности:

- РГЗ - Служба за катастар непокретности Стари град, ул. Цара Душана бр. 1;

СТАВЉЕНО НА ЕЛЕКТРОНСКУ
ОГЛАСНУ ТАБЛУ

Дана: 04.03.2026 - 13.03.2026 *мч*

ЕКСПЕДИОВАНО

О.Т. - 4 - 03 - 2026

STX/

10

19732

ПРИЈЕМОМ НА ЕЛЕКТРОНСКУ

04.03.2026

U