

Акционарско друштво за производњу, спољну и унутрашњу трговину

"UNIVERZAL-HOLDING" Београд у стечају

11000 Београд, ул. Мајке Јевросиме бр. 51;

Матични број: 07015879; ПИБ: 100003033

Текући рачун бр. 160-399592-26 код Banca Intesa

Тел: 063/350-408; e-mail: rade.radul@gmail.com

Број: 94/2025

Београд, 05.11.2025. године

у _____ прим. са _____ 3. Ст. 148/2013

05. 11. 2025

Р _____

ОД _____

ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ

Стечајном судији: Наталија Пејић - Кордић

Агенцији за лиценцирање стечајних управника, Београд, ул. Тератије бр. 8

Одбору поверилаца: председник Одбора поверилаца „Нова Агробанка“ а.д. у стечају, заступник Наташа Зарупски, ул. Сремска бр. 3-5, Београд.

Лицима која су исказала интерес за имовину која се продаје: „Летач“ д.о.о., ул. Краља Петра Првог бр. 135, Инђија, кога заступа директор Мрђа Жељко.

Предмет: Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје имовине

На основу правоснажног Решења о уновчењу стечајне масе 3. Ст. 148/2013, које је донео стечајни судија 17.03.2014. године, и у складу са одредбама члана 132. и члана 133. Закона о стечају (Службени гласник РС бр. 104/2009) стечајни управник стечајног дужника „UNIVERZAL-HOLDING“ а.д. у стечају из Београда има намеру да изврши продају дела непокретне имовине стечајног дужника, на јавном надметању и то:

Имовинска целина бр. 1:

Грађевинско земљиште у власништву стечајног дужника „Универзал-Холдинг“ а.д. у стечају из Београда, Мајке Јевросиме 51, има уписано право својине са обимом удела 1/1, и то:

1. Катастарска парцела број 2873/8 КО Инђија, број дела 1: пашњак 1. класе 2.844м², приватна својина 1/1 „Универзал-Холдинга“ а.д. у стечају из Београда (земљиште у грађевинском подручју), на адреси ул. Саве Ковачевића 41б, Инђија.
2. Катастарска парцела број 2873/8 КО Инђија, број дела 2: земљиште уз зграду и други објект 1.594м², приватна својина 1/1 „Универзал-Холдинга“ а.д. у стечају из Београда (земљиште у грађевинском подручју) на адреси ул. Саве Ковачевића 41б, Инђија.

што је његово овлашћење предвиђено одредбама члана 132. став 1. Закона о стечају (Службени гласник РС бр. 104/2009).

06.11.2025.

Како је стечајни управник дужан да наслову достави обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје, то Вам достављам ово обавештење испуњавајући своју обавезу, водећи рачуна о роковима предвиђених чланом 133. став 2. Закона о стечају (*Службени гласник РС* бр. 104/2009).

План и услови продаје су следећи:

Имовина се продаје у виђеном стању. Стечајни управник не сноси одговорност за евентуалне недостатке предмета продаје, нити гарантује за карактеристике предмета продаје. Стечајни управник ће обавестити потенцијалне купце о свим недостацима имовине, која је предмет продаје, али не гарантује, нити ће сносити одговорност за недостатке које купац утврди по извршеној продаји.

Начин продаје:

Продаја ће се извршити методом јавног надметања, на јавном надметању које ће се одржати дана **15.12.2025.** године са почетком у 12 часова, сагласно члану 132. и члану 133. Закона о стечају, на следећој адреси: Београд-Чукарица, ул. Недељка Чабриновића бр. 65, I спрат, канцеларија стечајног управника.

Стечајни управник планира да огласи продају дана **07.11.2025.** године и у том циљу је договорио објављивње огласа у два високотиражна дневна листа „Политика“ и „Данас“, са обавезним депозитом од 20% од процењене вредности имовине.

Почетна продајна цена, на јавном надметању за имовинску целину бр. 1, износи **8.449.365,50 динара** што износи 50% процењене вредности дела имовине која чини имовинску целину 1, са обавезним депозитом од **3.379.746,20 динара** што износи 20% процењене вредности имовине.

1. Место и адреса на којој се имовина налази:

Имовинска целина бр. 1:

Непокретна имовина, грађевинско земљиште, „Универзал-Холдинга“ а.д. у стечају из Београда налази се на адреси ул. Саве Ковачевића 41б, Инђија, на катастарским парцелама бр. 2873/8, број дела 1 и 2873/8 број дела 2 КО Инђија.

2. Детаљан опис имовине и њене функције:

Имовинска целина 1:

Предметна непокретност, КП 2873/8, укупне површине 4438 м², налази се у КО Инђија у ул. Саве Ковачевића 41 Б. Катастарска парцела је облика паралелограма, са краћом страницом према улици Саве Ковачевића. Приближне дужине дужих страница 110 м и краћих страница 44 м. Увидом у усвојени планску документацију (План генералне регулације насеља Инђије, План детаљне регулације североисточне радне зоне у Инђији,) као и Информацију о локацији, катастарска парцела предмет процене налази у грађевинском подручју насеља Инђија у Блоку

35 и намењена је постојећим радним површинама. У оквиру радних површина могућа је изградња следећих садржаја: - производни погони, трговинска делатност, сервисно-складишни терминали, садржаји логистичке подршке производње и техничке службе одржавања и оправке средстава и опреме. Уз главне објекте дозвољено је радити и помоћне објекте који служе сврси обављања делатности. Дозвољена спратност грађења је за пословне објекте П+2 (приземље и 2 етаж) а за производне и складишне објекте, максимум П+1 (приземље и једна етаж) и помоћни објект максимум приземље. Индекс заузетости максимално 70% парцеле. Предметна парцела је ограда жичаном оградом није инфрактурно опремљена, делимично насута са шљунком и обрасла са коровом. Није примећено загађење локације. Улица у којој се налази непокретност је асфалтирана, инфраструктурно опремљена, једносмерна и ограничена за теретни саобраћај.

Напомена проценитеља:

Извршеном инспекцијом непокретности, није се могла физички извршити идентификација делова непокретности па се грађевинска парцела гледа као целина.

3. Процена вредности имовине:

Имовинска целина бр. 1: Процењена вредност непокретне имовине која чини имовинску целину бр. 1, на дан 08.10.2025. године, износи **16.898.731,00 динара**.

У процењеној вредности од **16.898.731,00 динара**, износ од **10.829.200,00 динара** (односно 64,09%) представља процењену тржишну вредност грађевинског земљишта на катастарским парцелама бр. 2873/8, број дела 1; износ од **6.069.531,00 динара** (односно 35,91%) представља процењену тржишну вредност грађевинског земљишта на катастарским парцелама бр. 2873/8, број дела 2.

4. Подаци о купцу који се предлаже:

Нема познатог купца.

5. Услови продаје који се предлажу, цена и начин плаћања.

Имовина се продаје у виђеном стању, а постигнута цена ће бити уплаћена на текући рачун стечајног дужника бр. **160-399592-26 код Банке Интеса АД**.

Рокови продаје:

Стечајни управник очекује да ће предметну имовину продати на јавном надметању које ће се одржати дана 15.12.2025. године.

Правни лекови:

Стечајни дужник и повериоци могу поднети приговор стечајном судији на предложену продају најкасније у року од 10 дана пре предложеног датума продаје или преноса, ако за њега постоји прописан основ.

Стечајни управник

Радe Радуловић



СТАЛІНІЗМ І ТЕРРОР ІЗ НАЗІСЬКОЮ
ОПІАСНОУ ТАБЕЛІ

Дата: 06.11.2025 - 15.12.2025 №4