



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ
Ул. Масарикова бр. 2
1 Ст. 101/2015
05.03.2026. године
Београд

ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ, стечајни судија Др Марко Радовић, у поступку стечаја над стечајним дужником **POLIS GRADNJA DOO BEOGRAD** – у стечају, Београд, Булевар Милутина Миланковића 76, МБ: 20110589, ПИБ: 104184280, дана 05.03.2026. године, ван рочишта, донео је

РЕШЕЊЕ

I КОНСТАТУЈЕ СЕ да је дана 27.02.2026. године, методом неспоредне погодбе, извршена продаја непокретне имовине стечајног дужника **POLIS GRADNJA DOO BEOGRAD** – у стечају, Београд, Булевар Милутина Миланковића 76, МБ: 20110589, ПИБ: 104184280, и то: стан број 3, ниско приземље, улаз 4, површине 95,89м² и стан број 15, спрат 3, улаз 2, површине 68,83м², оба у незавршеном објекту у улици Војводе Бране 13 на КП 2740/1 и КП 2741 КО Звездара, купцу Зорану Миладиновићу из Београда, ул. Војводе Добрњца бр. 22/14, ЈМБГ: 1006950770017, по цени од 5.000.000,00 динара.

II НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу – Служба за катастар непокретности Звездара, да по правноснажности овог решења, изврши упис свих права досадашњег носиоца права стечајног дужника **POLIS GRADNJA DOO BEOGRAD** – у стечају на купца Зорана Миладиновића из Београда, ул. Војводе Добрњца бр. 22/14, ЈМБГ: 1006950770017 на непокретностима из става I овог Решења, односно изврши упис забележбе на парцелама из става I овог Решења до добијања употребне дозволе или озакоњењем објекта којим ће наведена непокретност бити укњижена у катастру непокретности.

III НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу – Служба за катастар непокретности Звездара, да по правноснажности овог решења, изврши брисање свих терета, односно ограничења и забележби, на непокретностима из става I овог Решења.

IV Имовина из става I овог Решења купљена је без терета и икаквих обавеза насталих пре извршене купопродаје, укључујући и пореске обавезе и обавезе према привредним субјектима пружаоцима услуга од општих интереса које се односе на купљену имовину.

V Порез на пренос апсолутних права по основу овог уговора сноси купац.

Образложење

Решењем Привредног суда у Београду од 22.04.2013. године, отворен је стечајни поступак над стечајним дужником POLIS GRADNJA DOO BEOGRAD – у стечају, Београд, Булевар Милутина Миланковића 76, МБ: 20110589, ПИБ: 104184280, а истим решењем за стечајног управника именован је Радомир Стојчић. Услед смрти стечајног управника Радомира Стојчића именован је стечајни управник Драгослав Милошевић.

Решењем Привредног суда у Београду од 27.03.2014. године за стечајног управника именован је Миладин Стаменковић.

Решењем Привредног суда у Београду од 05.02.2025. године, разрешен је стечајни управник Миладин Стаменковић, а за стечајног управника именована је Мира Ковачевић.

Дана 28.11.2025. године стечајни управник је примио захтев различног повериоца Зорана Миладиновића из Београда, ул. Војводе Добрњца 22/14, ЈМБГ: 1006950770017, кога заступа пуномоћник адвокат Тамара Гвозден из Београда, Краљице Наталије 35, којим захтева закључење уговора о купопродаји непокретности непосредном погодбом са стечајним дужником.

Прегледом документације констатовано је да је Закључком Привредног суда Београду 2.Ст - 101/2015 од 15.05.2017, утврђено је потраживање различног повериоца, у укупном износу од 37.390.576,65 динара, од чега износ од 18.307.397,5 динара у 3. исплатном реду, а износ од 19.083.179,09 динара као различно потраживање, касније измењено Решењем Привредног суда у Београду 2. Ст 101/2015 од 21.08.2023. године, па сада укупно потраживање износи 19.083.179,09 динара које је обезбеђено различим правом на имовини стечајног дужника „Полис градња“ доо у стечају и то: на стану бр. 3, ниско приземље, улаз 4, површине 95,89 м² и на стану бр. 15, спрат 3, улаз 2, површине 68,83 м², оба у незавршеном објекту у ул. Војводе Бране који се налази на КП 2740/1, 2741 КО Звездара.

Сходно захтеву различног повериоца и одредбама члана 93. Закона о стечају ("Сл. гласник РС", бр. 104/2009, 99/2011 - др. закон, 71/2012 - одлука УС) Привредни суд у Београду донео дана 04.08.2017 године Решење о укидању мера забране извршења и намирења над имовином стечајног дужника бр. 2 Ст 101/2015 и то на стану бр. 3, ниско приземље, улаз 4, површине 95,89 м², а 31.05.2018. године Решење бр. 2 Ст 101/2015 о укидању мера забране извршења и намирења на стану бр. 15, спрат 3, улаз 2, површине 68,83 м², оба у објекту ул. Војводе Бране 13 који се налази на КП 2740/1, 2741 КО Звездара и наложио стечајном управнику продају истих.

Разлучни поверилац је дана 03.08.2018. године доставио понуду за куповину стана бр. 3, ниско приземље, улаз 4, површине 95,89 м² и стана бр. 15, спрат 3, улаз 2, површине 68,83 м², оба у ул. Војводе Бране 13 у незавршеном објекту који се налази на КП 2740/1, 2741 КО Звездара за укупан износ од 5.000.000,00 динара, од чега износ од 2.000.000,00 динара за стан бр. 3 и 3.000.000,00 динара за стан бр. 15 и да уколико се купопродаја реализује различни поверилац се одриче од свих новчаних потраживања која су му утврђена Закључком у стечајном поступку.

Дана 21.11.2018. године Одбор поверилаца је дао сагласност на конкретну понуду различног повериоца сходно члану 40. ставу 1. тачка 1. Закона о стечају ("Сл. гласник РС", бр. 104/2009, 99/2011 - др. закон, 71/2012 - одлука УС)

Сходно одредбама члана 133. става 2. Закона о стечају ("Сл. гласник РС", бр. 104/2009, 99/2011 - др. закон, 71/2012 - одлука УС) претходно именовани стечајни управник Миладин Стаменковић послао Обавештење о намери, плану и роковима продаје имовине различног повериоца и то:

- дана 06.10.2017. године Агенцији за лицензирање стечајних управника;
- дана 09.10.2017. године понуђачу и разлуном повериоцу;
- дана 05.10.2017. године Одбору поверилаца;
- дана 05.10.2017. године Привредном суду у Београду,

те да, у складу са наведеном одредбом, у законском року од 15 дана нико од наведених није изјавио приговор на ову продају чиме су се стекли услови за продају наведених непокретности непосредном погодбом различног повериоцу.

Налазом судског вештака грађевинске струке Милована Ристановића од 13.10.2014 године утврђено да је степен завршености објекта у Војводе Бране 13 износи 40,65%.

Судска пракса - Одлука Врховног касационог суда Прев 149/2015 од 17.12.2015. године потврђује да предмет власништва може бити стан у изградњи уколико се исти може идентификовати од осталог дела стамбено – пословног простора.

Извршено је вештачење, идентификација физичких делова у габаритима предметне непокретности - стамбено – пословном објекту у ул. Војводе Бране 13, у Београду, на кат.парц. бр. 2740/1 и бр. 2741 КО Звездара од стране IBM Consult doo Beograd, којим је утврђена идентификација предметних непокретности.

Након предузимања претходно наведених радњи рачун стечајног дужника блокиран стога је одложено закључење и реализација Уговора о купопродаји непокретности.

Стечајни управник Мира Ковачевић је у складу са Законом о стечају ("Сл. гласник РС", бр. 104/2009, 99/2011 - др. закон, 71/2012 - одлука УС) и Националним стандардом број 5 Правилника о утврђивању националних стандарда за управљање стечајном масом („Службени гласник РС“бр. 13/2010) извршио је процену тржишне вредности горенаведених непокретности коју је доставио председнику Одбора поверилаца дана 19.12.2025. године заједно са проценом стечајног дужника као правног лица.

Дана 14.01.2026. године стечајни управник је преко Привредног суда у Београду примио поднесак различног повериоца којим прецизира захтев стечајном управнику за закључење уговора о продаји горенаведених непокретности непосредном погодбом, а у коме различни поверилац истиче да има обезбеђено потраживање у износу од 19.093.179,09 динара, а да више нема необезбеђено

СТАВЉЕНО НА ЕЛЕКТРОНСКУ
ОГЛАСНУ ТАБЛУ

Дана: 10.03.2026 - 19.03.2026

потраживање. Разлучни поверилац прихвата да му се различно потраживање у износу од 19.093.179,09 динара намири из износа купопродајне цене у укупном износу од 5.000.000,00 динара за горенаведене непокретности, те се одриче преосталог износа потраживања од 14.093.179,09 динара. Разлучни поверилац такође напомиње да је другим различним повериоцима на исти начин намирено различно потраживање тј. да су са њима закључени уговори о купопродаји непокретности на којима су ти различни повериоци имали уписане хипотеке, те им је из купопродајне цене намирено различно потраживање, уз одрицање од новчаног потраживања које је прелазило износ уговорене купопродајне цене.

Стечајни управник се дана 30.01.2026. године обратио Одбору поверилаца са захтевом за сагласност на закључење Уговора о купопродаји методом непосредне погодбе са купцем Зораном Миладиновићем.

Дана 06.02.2026. године Одбор поверилаца је дао сагласност стечајном управнику на закључење Уговора о купопродаји горенаведене имовине са купцем тј. различним повериоцем Зораном Миладиновићем, у складу са његовим прецизираним захтевом.

Дана 27.02.2026. године закључен је Уговор о купопродаји наведених непокретности. Истог дана, купац је исплатио целокупну купопродајну цену на депозитни рачун Привредног суда у Београду и доставио доказ о уплати.

Имајући у виду све горенаведено, стечајни судија је одлучио као у изреци овог Решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Привредном апелационом суду, а преко овог суда, у року од 8 дана од дана објављивања решења у Службеном гласнику РС.

Стечајни судија

Др Марко Радовић

За одбор – председнику одбора *Ђорђе Цуцић*
За различног повериоца – Зоран Миладиновић, ул. Војводе Добрњца 22/14, Београ
Ст управнику
РГЗ СКН - Звездара
Огласна и електронска табла

ЕКСПЕДОВАНО
ОТ 10-03-2026 S+X)
10 22JJ2-22JJ3

Привредни суд у Београду
ОГЛАСНА ТАБЛА
ИСТАВЉЕНО: СКИНУТО: ПОТПИС
10.03.2026