



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ПРИВРЕДНИ СУД У ВАЉЕВУ

Ст.бр.19/23

Дана 22.07.2025. године

Ваљево

ПРИВРЕДНИ СУД У ВАЉЕВУ, стечајни судија Стеван Караћ, у поступку стечаја над стечајним дужником ДОМУС М д.о.о. у стечају, Лозница, ул. Војводе Мишића бр.2, МБ: 17223925, на основу члана 133. Закона о стечају, дана 22.07.2025. године, донео је следеће:

РЕШЕЊЕ

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је, извршена продаја имовине као целине стечајног дужника ДОМУС М д.о.о. у стечају, Лозница, купцу Мићић (Љубисав) Ћорђу из Ваљева, Гола Глава бб, Ваљево, ЈМБГ 1208984770018, по основу Уговора о купопродаји од 30.05.2025. године који је закључен између стечајног дужника ДОМУС М д.о.о. у стечају, Лозница, МБ: 17223925, ПИБ 101618723 као продавца и Мићић (Љубисав) Ћорђа из Ваљева, Гола Глава бб, Ваљево, ЈМБГ 1208984770018, као купца, и то непокретна имовина као целина уписана у ЛН бр.1152 КО Бања Ковиљача коју чини:

- пословни простор пословних услуга бр.6 (две просторије), сутерен, корисне површине 138м²

- пословни простор пословних услуга бр.7 (једна просторија), сутерен, корисне површине 25м²

оба простора у оквиру стамбене зграде за колективно становање, бр. зграде 1, на кат. парцели 390/3 КО Бања Ковиљача.

II НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Лозница да по правноснажности овог решења изврши упис права својине на имовини која је предмет продаје наведеној у ставу I овог решења, у корист купца Мићић (Љубисав) Ћорђа из Ваљева, Гола Глава бб, Ваљево, ЈМБГ 1208984770018.

III НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Лозница да по правноснажности овог решења изврши брисање вих терета – заложног права – хипотеке, других забележби и терета, који су настали на имовини која је предмет продаје наведеној у ставу I овог решења пре извршене продаје, а који су уписани у Листу непокретности број 1152 КО Бања Ковиљача, и то:

- на пословном простору пословних услуга бр. 6 (две просторије), сутерен, корисне површине 138 м², у оквиру стамбене зграде за колективно становање, бр. зграде 1, на кат. парц 390/3 КО Бања Ковиљача

1. упис од 29.07.2008. године – извршна вансудска хипотека првог реда у корист Привредне банке Београд АД Београд, Булевар Краља Александра бр. 70, за

обезбеђење потраживања по основу Уговора о дугорочном кредиту бр. 3349104000677 којим је ДОМУС–М доо одобрен кредит за адаптацију пословног простора. Кредит се одобрава у износу од ЕУР 100.000,00 у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан пуштања кредита у течај, са каматом која на дан закључења Уговора износи 13,531% годишње, са роком отплате од 72 месеца, при чему се отплата врши у месечним анuitетима, тако да први доспева за плаћање до 01.08.2008. године, а последњи 01.07.2014. године. Хипотека се уписује у износу од ЕУР 130.000,00 у динарској противвредности, основ за упис хипотеке је заложна изјава Ов.бр. 8411/08 од 24.06.2008. године оверена у Општинском суду у Лозници, а све почев од 25.07.2008. године у 9.30 сати

2. **упис од 24.11.2011. године** – извршна вансудска хипотека у корист Привредне банке Београд АД из Београда, у износу од ЕУР 117.854,00 у динарској противвредности, за обезбеђење новчаног потраживања из Уговора о дугорочном кредиту бр. 3349104004761 од 01.09.2011. године којим је кориснику кредита ДОМУС–М ПРОЈЕКТ доо одобрен дугорочни кредит за адаптацију пословног простора ради обављања пословне делатности у износу од ЕУР 110.000,00 у динарској противвредности по куповном курсу за девизе НБС важећем на дан пуштања кредита у течај, са роком отплате од 60 месеца, у који је укључен грејс период од 6 месеци који траје од 01.10.2011. године до 01.04.2012. године а први анuitет доспева за плаћање до 01.05.2012. године, а последњи 01.10.2016. године као и свако будуће и /или условно потраживање хипотекарног повериоца према ДОМУС–М ПРОЈЕКТ доо у смислу Уговора о обезбеђењу потраживања Привредне банке Београд АД број Ст.50/11 од 01.09.2011. године као и потраживање изражено у страниј валути и у свему осталом како је наведено у Уговору о кредиту од 01.09.2011. године и Уговору о обезбеђењу потраживања Привредне банке Београд АД број Ст.50/11. Хипотека се уписује на основу заложне изјаве Ов 1.бр. 10975/2011 од 01.09.2011. године оверена у Основном суду у Лозници, а све почев од 22.09.2011. године у 12.15 сати.
3. Упис од 22.04.2021. године – број предмета 952-02-12-006-9846/2021 – покренут поступак уписа хипотеке
4. Упис од 10.03.2023. године – број предмета 952-02-12-006-19065/2021 – покренут поступак уписа хипотеке

- на пословном простору пословних услуга бр. 7 (једна просторија), сутерен, корисне површине 25 м², у оквиру стамбене зграде за колективно становање, бр. зграде 1, на кат. парц 390/3 КО Бања Ковиљача

1. **упис од 29.07.2008. године** – извршна вансудска хипотека првог реда у корист Привредне банке Београд АД Београд, Булевар Краља Александра бр. 70, за обезбеђење потраживања по основу Уговора о дугорочном кредиту бр. 3349104000677 којим је ДОМУС–М доо одобрен кредит за адаптацију

пословног простора. Кредит се одобрава у износу од ЕУР 100.000,00 у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан пуштања кредита у течај, са каматом која на дан закључења Уговора износи 13,531% годишње, са роком отплате од 72 месеца, при чему се отплата врши у месечним анuitетима, тако да први доспева за плаћање до 01.08.2008. године, а последњи 01.07.2014. године. Хипотека се уписује у износу од ЕУР 130.000,00 у динарској противвредности, основ за упис хипотеке је заложна изјава Ов.бр. 8144/08 од 24.06.2008. године оверена у Општинском суду у Лозници, а све почев од 25.07.2008. године у 9.30 сати.

2. упис од 24.11.2011. године – извршна вансудска хипотека у корист Привредне банке Београд АД из Београда, у износу од ЕУР 117.854,00 у динарској противвредности, за обезбеђење новчаног потраживања из Уговора о дугорочном кредиту бр. 3349104004761 од 01.09.2011. године којим је кориснику кредита ДОМУС–М ПРОЈЕКТ доо одобрен дугорочни кредит за адаптацију пословног простора ради обављања пословне делатности у износу од ЕУР 110.000,00 у динарској противвредности по куповном курсу за девизе НБС важећем на дан пуштања кредита у течај, са роком отплате од 60 месеца, у који је укључен грејс период од 6 месеци који траје од 01.10.2011. године до 01.04.2012. године а први анuitет доспева за плаћање до 01.05.2012. године, а последњи 01.10.2016. године као и свако будуће и/или условно потраживање хипотекарног повериоца према ДОМУС–М ПРОЈЕКТ доо у смислу Уговора о обезбеђењу потраживања Привредне банке Београд АД број Ст.50/11 од 01.09.2011. године као и потраживање изражено у страниј валути и у свему осталом како је наведено у Уговору о кредиту од 01.09.2011. године и Уговору о обезбеђењу потраживања Привредне банке Београд АД број Ст.50/11. Хипотеке се уписује на основу заложне изјаве Ов 1.бр. 10975/2011 од 01.09.2011. године оверена у Основном суду у Лозници, а све почев од 22.09.2011. године у 12.15 сати
3. Упис од 22.04.2021. године – број предмета 952-02-12-006-9846/2021 – покренут поступак уписа хипотеке
4. Упис од 10.03.2023. године – број предмета 952-02-12-006-19065/2021 – покренут поступак уписа хипотеке

Образложење

У поступку стечаја над стечајним дужником ДОМУС М д.о.о. у стечају, Лозница, ул. Војводе Мишића бр.2, МБ: 17223925, ПИБ 101618723 стечајни управник Предраг Манојловић поднео је писани захтев овом суду дана 30.06.2025. године ради доношења решења којим се констатује да је извршена продаја непокретности купцу Мићић (Љубисав) Ћорђу из Ваљева, Гола Глава бб, Ваљево, ЈМБГ 1208984770018. Даље је навео да наведену имовину чини непокретна имовина као целина уписана у ЛН бр.1152 КО Бања Ковиљача коју чини: пословни простор пословних услуга бр.6 (две просторије), сутерен, корисне површине 138м² и пословни простор пословних услуга бр.7 (једна

просторија), сутерен, корисне површине 25м2, оба простора у оквиру стамбене зграде за колективно становање, бр. зграде 1, на кат. парцели 390/3 КО Бања Ковиљача. Продаја је извршена на јавном надметању одржаном дана 27.05.2025 године, док је уговор о купопродаји са купцем Мићић (Љубисав) Ђорђевић из Ваљева, Гола Глава бб, Ваљево, ЈМБГ 1208984770018, потписан дана 30.05.2025. године. Купопродајна цена у износу од 3.219.205,00 динара уплаћена је у потпуности, и то депозит за учешће у продаји у износу од 1.287.682,00 динара дана 23.05.2025. године и разлика до пуног износа купопродајне цене у износу од 1.931.523,00 динара пре дана закључења Уговора о купопродаји од 30.05.2025. године. Стечајни управник је уз захтев приложио: Уговор о купопродаји непокретне имовине од 30.05.2025. године, и записник о примопредаји од 09.06.2025. године.

Одредбом чл. 133. 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 уписа других права стечених продајом. Такође, истим чланом је прецизирано да је наведено решење, са доказом о уплати цене, 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.

Имајући у виду да су непокретности које су оптерећене продате у поступку стечаја, те да је купац у целини измирио купопродајну цену, то су се сходно цитираним законским одредбама стекли сви законски услови за доношење решења као у изреци.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана објављивања решења на огласној табли суда односно од дана достављања решења, Привредно апелационом суду а преко овог суда.

Жалба против решења не задржава извршење решења.

СТЕЧАЈНИ СУДИЈА


Стеван Каран с.р.
за тачност отправка