



Заједничка адвокатска канцеларија *Добрић*

Адвокати:

*Владимир Љ. Добрић*  
*Марина М. Лучић*  
*Душан М. Васиљевић*  
*Бранислав В. Маринковић*

Адв. приправник:

*Ана Н. Деспотовић*  
Пословни секретар:  
*Сандра Ђорђевић*

ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ  
21000 Нови Сад  
Сутјеска бр. 3

Ст. 9/2010

Предмет: Изјашњење поводом дописа стечајног управника  
Николе Павловића од 09.02.2021.

Дана 19.02.2021. примљено је изјашњење стечајног управника Николе Павловића поводом приговора стечајног повериоца Илије Девића од 01.02.2021. на Обавештење о намери, плану и роковима продаје имовине којег је стечајни управник предао Суду и повериоцима 27.01.2021.

Суштина приговора је да се стечајни управник определио да врши уновчење стечајне масе кроз продају непокретности стечајног дужника као имовинских целина. Стечајни управник је у Изјашњењу навео да је и у објављеном огласу навео да се ради о груписању дела имовине у одређене имовинске целине које могу самостално да функционишу у технолошком смислу, те отуда израз функционални делови, одн. имовинске целине у Обавештењу о намери. У Обавештењу о намери је тако за зграду друмског саобраћаја – аутобуску станицу наведено да је намена објекта пружање станичних услуга и да објекат може самостално да функционише. Околност да је у огласу о продаји наведено да се имовина продаје у виђеном стању штити стечајног дужника само у смислу физичких недостатака оглашене непокретности. Оно што је остало скривено је правна мана, о којој је стечајни управник пропустио да обавести потенцијален купце, а то је да је правноснажном пресудом Привредног суда у Новом Саду П. 197/2017 од 22.05.2018. (која је потврђена пресудом Привредног апелационог суда 12 Пж. 5129/18 од 17.01.2020.) одбијен тужбени захев АТП „Војводина“ а.д. Нови Сад против Града Новог Сада да се тужени обавезе да изврши обавезу из чл. 5. уговора од 08.05.2006. одн. да регулише обављање међународног и међумесног аутобуског саобраћаја са ново изграђене аутобуске станице тужиоца. По схватању Илије Девића, на тај начин је створен ризик да потенцијални купац поднесе тужбу за накнаду штете против стечајног дужника због нетачног оглашавања продаје наведене непокретности као аутобуске станице која може самостално да функционише – да пружа станичне услуге.

Унапред одрицање од могућности истицања приговора по основу правних недостатака, не може да производи правно дејство, нарочито ако се ради о скривеним правним недостацима, као и уколико сам оглас садржи наводе који доводе потенцијалног купца у заблуду да се ради о непокретности која може да функционише као аутобуска станица.

Стечајни управник се не може основано позивати да је АЈСУ вршио контролу његовог рада и да није утврђена неправилност, јер је поступак контроле још увек није окончан.

Стечајни управник се изјаснио да му није познато ко је потенцијални купац. Из списка стечајног предмета се види да постоји Записник са седнице Одбора поверилаца АТП „Војводина“ у проширеном саставу од 20.02.2015. где се у т. 5. наводи да су представници CREDIT AGRICOLE BANK A.D. Novi Sad (који је председник Надзорног одбора стечајног дужника) имали неколико састанака са представницима града Новог Сада где је **тема састанка била продаја аутобуске станице која припада АТП „Војводини“ а.д. Нови Сад.** Наведени састанци су били у време важења Плана реорганизације у којој је главна мера била да се од града Новог Сада захтева да омогући обављање међумесног и међународног саобраћаја са новоизграђене аутобуске станице. Стечајни поверилац је поднеском од 24.02.2020. у овом стечајном предмету обавестио Привредни суд у Новом Саду и стечајног управника о постојању ове чињенице и тражио је да стечајни управник, као предлагач Плана реорганизације предузме мере како би се спречило понашање које је у директној супротности са усвојеним мерама реорганизације. Ни суд ни стечајни управник нису предузели било шта по овом питању. Управо супротно, након изјашњења стечајног управника Привредни суд у Новом Саду је донео решење Ст. 9/2010 од 22.01.2020. о обустави примене Плана реорганизације и даљем спровођењу стечајног поступка кроз банкротство (управо како би се омогућило да град Нови Сад или други купац којем ће град Нови Сад бити вољан да омогући да обавља станичне услуге, може да користи новоизграђену аутобуску станицу као функционалну имовинску целину).

Стога, стечајни управник не може основано тврдити да му није познато да је управо град Нови Сад ЗАИНТЕРЕСОВАН (непосредно или посредно преко могућег купца којем ће омогућити функционисање аутобуске станице) да купи новоизграђену аутобуску станицу у стању у којем правно не може да обавља регистровану делатност (ону за коју је град Нови Сад издао грађевинску и употребну дозволу), јер о тој заинтересованости постоји писани траг у спису стечајног предмета.

Свима је јасно да је кључ у цени која се може постићи у продаји имовинских целина стечајног дужника и ко ће бити а ко неће бити нимирен као поверилац стечајног дужника из такве цене. Уколико се продаје аутобуска станице и нови сервис као непокретност у којој се не може обављати делатност за коју је град Нови Сад издао све потребне дозволе, тада је могуће реално очекивати цену, која је десетину пута нижа од цене која се може очекивати од продаје истих непокретности као функционалних имовинских целина (у којима може да се стварно обавља делатност ради чијег обављања су изграђене). Од тако продате непокретности може се очекивати (непотпуно) намирење само једног различног повериоца (оног који је водио 2015. разговре са градом Новим Садам о продаји аутобуске станице), с тим да други различни повериоци и сви стечајни повериоци остану ненамирени. Такво уновчење стечајне масе је у интересу једног различног повериоца и будућег купца непокретности, па се може поставити питање зашто стечајни управник даје предлоге таквог уновчење стечајне масе. Околност да је одбор поверилаца, на предлог стечајног управника донео одлуке о томе, не ослобађа ни стечајног управника, ни чланове одбора поверилаца одговорности за накнаду штете у смислу чл. 19. ст. 1. и чл. 27. ст. 5. Закона о стечајном поступку.

Стечајни поверилац Илија Девећ је својом имовином јемчио за обавезе АТП „Војводина“ те такав начин уновчења имовине стечајног дужника има директне штетне последице по имовину овог стечајног дужника. Како се ништа не предузима да би се омогућило правилно вредновање а потом и уновчење стечајне масе, може се закључити да наведена продаја не само да није у интересу стечајних поверилаца, већ је и на штету стечајног повериоца Илије Девећа.

Стечајни поверилац Илија Девећ остаје код изјављеног приговора од 01.02.2021. на Обавештење о намери, плану и роковима продаје имовине којег је стечајни управник предао Суду и повериоцима 27.01.2021.

Београд, 26.02.2021.

Пуномоћник стечајног повериоца

Илије Девећа  
**ВЛАДИМИР Љ. ДОБРИЋ**  
АДВОКАТ  
11000 БЕОГРАД, Бирчанинова 15  
Телефон: 011 2687-514  
Моб: 064 1153-899

Владимир Љ. Добрић, адв.



Заједничка адвокатска канцеларија  
"ДОБРИЋ"  
Београд, ул. Бирчанинова бр. 15  
ПРИМЉЕНО: 19. 02. 2021

ATP Vojvodina a.d. Novi Sad - u stečaju  
Novi Sad, Put Novosadskog partizanskog odreda 1a  
PIB: 105910028  
Stečaj broj: 9/2010  
Mat. br: 08041750  
Kontakt tel: 063/500-516  
065/203-8331

ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ	
Предато <del>лично</del> , поштом препоручено обично дана _____	Рно 12.30
Примерака 1 прилога 4	
ПРИМЉЕНО 09. 02. 2021	
Таксирано са _____ дин. Без таксе	
Мањак таксе од _____ динара	
Број _____ 201 _____	Потпис _____
Време: _____	

Privrednom Sudu u Novom Sadu  
21000 Novi Sad, Sutjeska br. 3  
n/r gđe. Slobodanke Komšić postupajućeg sudije

**PREDMET:** Izjašnjenje po Zaključku br. 2. St. 9/2010 od 04.02.2021. godine

Poštovani,

U skladu sa Zaključkom Privrednog suda br. 2 St. 9/2010 od 04.02.2021. godine Stečajni upravnik se, u roku, izjašnjava na sledeći način:

Stečajni upravnik je pročitao podnesak g. Ilije Devića sa predlogom da se "povuče" Oglas koji je objavljen dana 30.01.2021. godine u dnevnim novinama "Kurir" i "Blic" iz Beograda, novini "Dnevnik" iz Novog Sada i novini koja se distribuira na delu teritorije Evropske unije "Frankfurtske vesti". Oglas je takođe objavljen i na Oglasnoj tabli Privrednog Suda u Novom Sadu i sajtu Agencije za licenciranje stečajnih upravnika. Istim je oglašena na prodaju imovina ATP Vojvodina a.d. Novi Sad – u stečaju metodom javnog prikupljanja ponuda. Imovina je svrstana u tri imovinske celine.

Prethodno je, u predviđenom roku, postupajućem Sudu, nadležnoj Agenciji, Razlučnim poveriocima i svim licima koja su iskazala interes za imovinom upućeno Obaveštenje o nameri, planu, načinu i rokovima prodaje imovine dana 27.01.2021. godine. Isto je takođe istaknuto na Oglasnu tablu Suda.

Dokazi: Uvid u spis predmeta i Oglasnu tablu Suda.



Prvi razlog koji g. Ilija Dević ističe je pitanje koja on ima ili dilema u vezi sa formiranjem funkcionalnih delova - Imovinskih Celina prema navedenom Oglasu. Smatra da stečajni upravnik prilikom formiranja Imovinskih Celina kako je to navedeno u Oglasu rizikuje tužbe za naknadu štete ukoliko budući kupac ne bude mogao da koristi za navedenu oglašenu namenu.

**IZJAŠNJENJE:** Stečajni upravnik se, poštujući propise o stečajnom postupku, koji se u ovom stečajnom postupku primenjuju, shodno istim, strogo pridržavao navedenih pravila. Prvo je sproveden javni poziv za dostavu ponuda za izradu Procene Imovine, na kome je učestvovalo šest ponuđača. Nakon izbora koji je bio javan i na koji niko od učesnika nije imao primedbe, izabrana je proceniteljska kuća Finselect doo iz Novog Sada da izvrši procenu imovine. Izvršena je procena imovine koja je pokazala da je celishodnije prodavati Imovinu Stečajnog dužnika u delovima kroz imovinske celine u odnosu na unovčenje Stečajnog dužnika kao pravnog lica. Potom je pripremljena Strategija unovčenja imovine. Sa Procenom i Strategijom grupisanja u funkcionalne delove - imovinske celine upoznat je i Odbor poverilaca koji je dao svoju saglasnost na ovakav način unovčenja imovine i metod prodaje javnim prikupljanjem ponuda.

Dokaz: Izvod iz Zapisnika sa V sednice Odbora poverilaca od 11.09.2020. godine.

Nakon sprovedene procedure izvršeno je prvo oglašavanje prodaje imovine na koje g. Ilija Dević nije imao zamerki i ako je tekst Obaveštenja o nameri, planu, načinu i rokovima prodaje od 25.09.2020. godine bio podudaran tekstu Obaveštenja od 27.01.2021. godine (menjani su praktično samo kupoprodajna cena i termini javnog otvaranja ponuda).

Dokaz: Uvid u spise predmeta.

Kako je to u Oglasu i kupoprodajnoj dokumentaciji navedeno radi se o grupisanju dela imovine u određene imovinske celine koje mogu samostalno da funkcionišu u tehnološkom smislu, te otuda izraz funkcionalni delovi odnosno imovinske Celine u Obaveštenju o nameri.

Radi otklanjanja svake dileme i bojazni g. Ilije Devića u Oglasu je jasno navedeno i potamnjeno da se imovina **kupuje u viđenom stanju**. Recimo imovinska Celina 1 gde je centralni objekat Autobuska stanica. Da li objekat Autobuske stanice trenutno radi kao Autobuska stanica? Ne. Da li objekat ima upotrebnu dozvolu? Da. Da li može da se koristi samostalno kao tehnološka Celina? Da. Da li su određene elektroenergetske instalacije centralizovane? Da. Upravo se u ovom stanju imovina procenjivala pravovremeno i realno i isto u ovakvom stanju imovina se prodaje, bez bilo kakvih obećanja potencijalnim Kupcima u pogledu budućeg rada objekata u namení u kojoj su sagrađeni i dr.

U prodajnoj dokumentaciji je između ostalog navedeno: *"Сваки купац би требало да се независно посаветује са одговарајућим стручњацима приликом доношења одлуке о куповини имовине као и да независно провери и утврди тачност и истинитост*

*презентованих података. АТП Војводина а.д. Нови Сад – у стечају није одговорна за висину и надокнаду ових трошкова купцу. Потенцијални купац самостално утврђује карактеристике имовине. Сматра се да је пре достављања понуде потенцијални купац обавио разгледање имовине која је предмет продаје и своју понуду засновао на сопственој процени стања имовине. Имовина се купује у виђеном стању и не може бити предмет касније рекламације. АТП Војводина а.д. Нови Сад - у стечају не сноси одговорност за недостатке имовине која је предмет продаје.“*

У начрту купопродајног Уговора који је прилог Продајне документације је такође наведено: "2.4. Купац наведено у имовину купује у виђеном стању, и изјављује да се одриче права на истицање накнадних рекламација и захтева према Продавцу по основу правних и фактичких недостатака на имовини која је предмет овог Уговора а који постоје у моменту закључења овог Уговора и предочени су Купцу од стране Продавца, или који накнадно настану односно буду накнадно откривени.

*Продавац и Купац сагласно искључују сваку врсту одговорности Продавца за недостатке на имовини која је предмет овог Уговора а који буду откривени након извршене продаје, а продавцу у моменту продаје нису били познати нити су морали бити познати. Купац изјављује да ће сносити све трошкове који буду настали по основу правних и фактичких недостатака на имовини која је предмет овог Уговора.“*

Са друге стране, сврха коришћења постојећих парцела детаљно је предвиђена Urbanističkim условима, које сваки појединац може самостално да затражи и провери, како је то у продајној документацији наведено и препоручено.

Стеčajни управник такође, подсећа Суд да је његов рад у поступку прве неуспеле продаје, након сprovedеног поступка продаје био предмет контроле Агенције за лиценцање стеčajних управника. Контрола је сprovedена по приговору на рад Стеčajног управника од стране г. Илије Девића. Супервизор је у свом Извештају, између осталог, анализирао продају на 19. и 20. стр. и на крају констатовао да не постоје неправилности у раду Стеčajног управника. Извештај је дана 29.12.2020. године предат ради информисања у Привредни Суд.

Доказ: Увид у списе предмета.

Други разлог који г. Илија Девић у свом поднеску истиче jeste информација коју би Стеčajно управник требало да затражи за новог купца у смислу да ли ће њему Град Нови Сад омогућити да обавља међумесни и међународни саобраћај и сл?

**ИЗЈАШЊЕНЈЕ:** Стеčajном управнику није познато ко је нови купац. Стеčajни управник не зна којом се привредном делатношћу бави потенцијални купац и који ће бити његов пословни интерес приликом ућеšћа у поступку ове продаје. Није на Стеčajном управнику у поступку банкротства да се стара о будућим непознатим питањима, њиховом анализом или решавањем. Стеčajни управник је

obavezan da izvrši unovčenje preostale imovine u skladu sa važećim propisima poštujući načela stečajnog postupka.

Iz gore navedenog, Stečajni upravnik smatra da navedeni prigovori nisu osnovani niti zasnovani na razlozima propisanim članom 111. stav 8, niti na članu 112. Zakona o stečajnom postupku („Službeni glasnik RS“, br. 84/04 i 85/05), te Stečajni upravnik predlaže Sudu da iste u celosti odbije.

S poštovanjem,

U Novom Sadu, dana 09.02.2021. godine,



Stečajni upravnik

Nikola Pavlović



Nakon diskusije u kojoj učestvuju svi prisutni, uz pristigle glasove elektronskim putem (e-mail i SMS) Predsednik konstatuje da je većinom članova Odbora poverilaca sa šest glasova ZA doneta sledeća:

#### ODLUKA

Odbor poverilaca ATP Vojvodina a.d. Novi Sad. - u stečaju je primio informaciju o pripremljenoj Strategiji unovčenja imovine od 31.08.2020. godine.

Odbor poverilaca je saglasan da se unovčenje imovine stečajnog dužnika vrši putem podela imovine na funkcionalne poslovne delove (celine), kako je to navedeno u izveštaju o proceni vrednosti imovine i vrednosti stečajnog dužnika kao pravnog lica ATP Vojvodina a.d. Novi Sad - u stečaju na dan 31.05.2020. godine i Strategiji unovčenja imovine od 31.08.2020. godine.

Odbor poverilaca je saglasan sa predloženim metodama unovčenja i to:

- Celina br. 1 - Javno prikupljanje ponuda;
- Celina br. 2 - Javno prikupljanje ponuda;
- Celina br. 3 - Javno prikupljanje ponuda;
- Celina br. 4 - Neposredna pogodba;
- Celina br. 5 - Neposredna pogodba.

Sednica je završena u 13:20 časova.

U Novom Sadu, 11.09.2020. godine,

Bojan Štrbić

Zapisničar



Predsednik Odbora poverilaca

Budućnost a.d. Novi Sad - u stečaju  
dr Dragan Rađenović



Заједничка адвокатска канцеларија *Добрић*

Адвокати:

Владимир Љ. Добрић  
Бранислав Маринковић

Душан М. Васиљевић  
Ана Н. Деспотовић

**ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ**  
21000 Нови Сад  
Сутјеска бр. 3

<b>ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ</b>
Предато лично, поштом препоручено обично дана _____ Рно _____
Примерака _____ прилога _____
<b>ПРИМЉЕНО 01. 02. 2021</b>
Таксирано са _____ дин. Без таксе Мањак таксе од _____ динара
Број _____ 201 _____ Потпис _____
Време: _____

Предмет: Приговор Илије Девића на Обавештење о намери  
плану, начину и роковима продаје имовине од 27.01.2021.

Стечајна управа је 27.01.2021. доставила путем емаила Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје имовине, које је предато на писарницу Привредног суда у Новом Саду 27.01.2021.

У поуци о правном леку је наведено да стечајни повериоци могу поднети приговор на предложену продају стечајном судији најкасније у року од 10 дана пре предложеног датума продаје или преноса.

У суботу, 30.01.2021. објављен је оглас за јавно прикупљање понуда са крајњим роком за доставу понуда 17.03.2021.

У Обавештењу о намери, плану, начину и роковима продаје имовине од 27.01.2021. стечајни управник је навео да има намеру да огласи продају путем прикупљања писаних понуда **ФУНКЦИОНАЛНИХ ДЕЛОВА (ЦЕЛИНА)**, па је између осталог навео да је предмет продаје **ЗГРАДА ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА – АУТОБУСКА СТАНИЦА, НОВИ СЕРВИС ЗА АУТОБУСЕ** и др. Стечајни управник је навео да ови објекти имају грађевинску и употребну дозволу и да су укњижени. То значи да стечајни управник оглашава продају наведених непокретности као објеката који имају **ФУНКЦИЈУ** аутобуске станице и новог сервиса за аутобусе.

Стечајни поверилац указује да је стечајни управник упознат са неспорном чињеницом да град Нови Сад не жели да регулише саобраћај на начин да нова аутобуска станица и нови сервисни центар могу да обављају **ФУНКЦИЈУ** за коју је град Нови Сад издао грађевинску и употребну дозволу, те оглашавање јавне продаје наведених непокретности **КАО ФУНКЦИОНАЛНИХ ДЕЛОВА (ЦЕЛИНА)**, може довести потенцијалне купце у заблуду да они наведене непокретности могу да користе за обављање међумесног и међународног аутобуског саобраћаја, што даље може довести до захтева за накнаду штете у односу на стечајног дужника. Ако наведене непокретности ни после продаје не могу да се користе за обављање делатности међумесног и међународног аутобуског саобраћаја, тада се непокретности не могу

продавати као ФУНКЦИОНАЛНИ ДЕЛОВИ (ЦЕЛИНЕ) већ као непокретности које немају функцију због које су изграђене. Могућа обавеза стечајног дужника да надокнади штету може додатно умањити могућност разлучних и стечајних поверилаца да намире своја потраживања.

Уколико постоји сазнање стечајног управника да се наведене непокретности ипак могу продавати као ФУНКЦИОНАЛНИ ДЕЛОВИ (ЦЕЛИНЕ) на начин да ће се нова аутобуска станица и нови сервисни центар моћи након продаје користити за обављање делатности за коју је град Нови Сад дао грађевинску и употребну дозволу, што до обуставе примене Плана реорганизације и наставка стечајног поступка путем банкротства није било могуће, тада је стечајни управник дужан да о тој битној чињеници за процену вредности најважније имовине стечајног дужника обавести како повериоце, тако и стечајни суд. У том случају је процена заснована на погрешним почетним премисама, што даље доводи до тога да је почетна цена нереално ниско одређена. Опште је позната чињеница да се за оглашену цену не може изградити и ставити у функцију аутобуска станица и нови сервисни центар који је неколико пута мање површине и квалитета од онога које стечајни управник оглашава за продају. Пре стечаја наведене непокретности су биле процењене од стране разлучних поверилаца на вредност од неколико десетина милиона евра, јер су могле да обављају функцију за коју су изграђене. Цена која је оглашена није ни приближна грађевинској вредности наведених непокретности.

Због наведеног није јасно шта се жели постићи наведеном продајом? Да ли је циљ да се наведене непокретности продају по што нижој цени (која је оглашена имајући у виду фактичку ситуацију да град Нови Сад не дозвољава функционисање оглашених непокретности), са могућношћу да се ефекат тако ниске цена додатно умањи са обавезом стечајног дужника да плати накнаду штете због погрешног оглашавања да се продају функционални делови (целине) ИЛИ је циљ да се евентуално од поверилаца прикрије информација да ће након продаје град Нови Сад омогућити купцу да наведене непокретности користи ради остварења функције због које су изграђене (у ком случају се нужно поставља питање како је могуће да то није било могуће док је већински власник акција АТП „Војводина“ а.д. био Илија Девећ, одн. док је важио План реорганизације, а омогућава се новом – повлашћеном купцу). У оба случаја, оглашена продаја је на штету поверилаца јер се из оглашене цене неће моћи намирити ни разлучни повериоци, одн. извесно је да стечајни повериоци неће имати било какво намирење својих потраживања.

Стечајни поверилац предлаже да се повуче оглас о продаји имовине стечајног дужника док се не разјасне питања:

- да ли се оглашене непокретности могу користити и продавати као функционалне целине за коју су добијене грађевинске и употребне дозволе, без ризика од тужбе за накнаду штете уколико будући купац не буде могао да користи наведене непокретности за оглашену намену,
- да ли је стечајни управник прибавио информацију од града Новог Сада да ли ће новом купцу омогућити обављање међумесног и међународног саобраћаја како би новоизграђена аутобуска станица и новоизграђени сервисни центар могли да обављају своју функцију.

Београд, 01.02.2021.

Пуномоћник Илије Девећа

  
ВЛАДИМИР Ђ. ДОБРИЋ  
АДВОКАТ  
11000 БЕОГРАД, Бирчанинова 15  
Телефон: (011) 2687-514  
Моб: 064 123-099