**ПРИВРЕДНИ СУД БЕОГРАД**

**МАСАРИКОВА БР.2**

**11000 БЕОГРАД**

Дана, 26.09.2024.

59/2024

**СТЕЧАЈНИ СУДИЈА**

**ЛЕЈЛА БРАТИЋ**

**Подносилац:** **ИМ „БЕК“ доо Београд - у стечају, ул. Репишка бр. 52, матични број: 08035709, ПИБ: 101161031**, кога заступа Срђан Стојановић, стечајни управник;

**ПРЕДМЕТ: *Изјашњење стечајног управника по Закључку суда бр. 198/2016 од 24.09.2024.године, на приговор разлучног повериоца „S-RE“ d.o.o.Нови Сад, на Обавештење о намери, плану продаје, начину уновчења, методу продаје и роковима продаје, од 13.09.2024.године***

Дана 25.09.2024.године стечајни управник је на писарници Привредног суда Београд запримио Закључак суда, са налогом за изјашњење по Приговору разлучног повериоца „S-RE“ d.o.o.Нови Сад, чији је пуномоћник, адвокат Саша Рајачић, из Новог Сада.

У односу на Приговор разлучног повериоца, стечајни управник се изјашњава како следи:

Сходно члану 133. став 1. Закона о стечају, стечајни управник је дана 14.09.2024.године, члановима одбора поверилаца, разлучним повериоцима и Суду, доставио Обавештење о намери, плану продаје, начину уновчења, методу продаје и роковима продаје. Обавештење је достављено и надлежној Агенцији, сходно члану 133. став 3. Закона о стечају.

Предметним Обавештењем стечајни управник је започео активности на другој продаји имовине стечајног дужника, која је Извештајем о процени вредности имовине и процени стечајног дужника ИМ БЕК д.о.о. у стечају, на дан 31.03.2024.године, од стране стручног лица – Проценитеља, означена као ИМОВИНСКА ЦЕЛИНА БР. 1 – ПРАВНО ЛИЦЕ.

Дана 27.05.2024.године одбор поверилаца дао је сагласност на продају имовине стечајног дужника као правног лица, са покретном и непокретном имовином која је ушла у процену ове имовинске целине.

Из текста поднеска нејасно је на основу којих премиса разлучни поверилац извлачи закључак да је стечајни управник, мимо онога што је документом – Иновирани извештај о процени вредности имовине и процени стечајног дужника ИМ „БЕК“ д.о.о. Београд, на дан 31.03.2024.године – за потребе продаје, а који документ је стручно лице – Проценитељ, доставио 31.03.2024.године, сврстано у имовинску целину бр.1- ИМ „БЕК“ д.о.о. Београд у стечају-правно лице.

***Доказ:*** *Извод из Процене – Закључак у вези продаје имовине стечајног дужника, односно стечајног дужника као правног лица ( Изјава о целисходности продаје стечајног дужника као правног лица, сходно члану 132. став 2.* Закона о стечају *), стране 6 и 7 документа.*

Одбор поверилаца је дана 14.04.2024.године, дао сагласност на процену вредности имовине стечајног дужника.

Разлучни повериоци нису уложили приговор на достављени елаборат о процени.

Стечајни управник упознаје разлучног повериоца и Суд да је Обавештењем и нацртом огласа о продаји, који је достављен дана 14.09.2024.године, у потпуности уважио Изјаву о целисходности, садржану у елаборату о процени имовине.

Стечајни управник сматра да апсолутно не стоји констатација из Приговора да је Обавештењем исказао намеру да од 60 парцела које су Извештајем о процени вредности имовине и процени стечајног дужника ИМ „БЕК“ доо Београд у стечају, евидентиране као власништво стечајног дужника, у правно лице које је предмет продаје уђе само 8 парцела, односно објекти на само 3 парцеле.

У циљу даљег појашњавања шта је предмет планиране продаје, односно, који делови имовине улазе у имовину правног лица прилажемо структуру непокретне и покретне имовине, која је саставни део Извештаја о процени вредности имовине и процени стечајног дужника ИМ „БЕК“ доо Београд у стечају.

***Доказ:*** *Извод из Процене-**Преглед власничких права на земљишту, по листовима непокретности и то ЛН 11000 и ЛН 23615, стране 53 до 57.*

***Доказ:*** *Преглед власничких права на објектима са површинама за процену, стр. 61.*

 ***Доказ:*** *Рекапитулација вредности непокретне имовине, стр.66.*

***Доказ:*** *Спецификација покретне имовине- потраживања по основу уговора о откупу станова, са стањем на дан 22.12.2023.године, стр. 67.*

Из Приговора разлучног повериоца такође није јасно шта се сматра „јединственим комплексом“, имајући у виду прилоге из Извештаја о процени у којима је наведено на којим парцелама и на којим објектима постоји сувласнички удео стечајног дужника који се изражава односом од 895/142914.

 Ова околност указује да стечајни дужник није власник „јединственог комплекса“,како стоји у Приговору, а поред тога и земљишне парцеле НИСУ функционално повезане, што стечајни управник недвосмислено наводи у свом Обавештењу. Ово су чињенице које прате имовинско правни статус имовине стечајног дужника и оне су јасно назначене и у Извештају о процени и у Обавештењу стечајног управника.

Препознајући Приговор разлучног повериоца као намеру да се у овој фази отклони било каква нејасноћа у погледу предмета продаје и свестан комплексности имовинско-правног статуса непокретне имовине стечајног дужника, стечајни управник ће огласом о продаји

имовине, као и у самој продајној документацији настојати да детаљно прикаже имовину која чини Имовинску целину бр. 1- ИМ „БЕК“ д.о.о. Београд, у стечају - правно лице.

**ИМ БЕК“ д.о.о. у стечају**,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Срђан Стојановић, стечајни управник