

[illegible]

СЛУЖБЕНИК ЗА ПРОБЛЕМ

e-mail адреса: goran.lister@gmail.com

Члановима одбора поверилаца „LABAGRO“доо-у стечају

- 1. adv. Todor Z Pavićević** ул.Петра Мартиновића 12.Београд 11030, Београд (Čukarica)
- 2. Trinom plant production.doo**, Novi sad,Vase Stajića 19, 21000 Novi sad.
trinomplantproduction@gmail.com
- 3. Preduzeće STRELA DOO Kljajić ul. Lebanski put 15, Donje Sinkovce,16000**
Leskovac
- 4. Green grow group doo**, Surčinski put br.21 11000 Beograd e.mail.
greengrowgroup@gmail.com.
- 5. EGGRAFA DOO Beograd**, Bul. Mihajla Pupina 115 ž, Novi Beograd, e.mail.
office@eggrafa.com

Предмет: Захтев Одбору поверилаца за изјашњење по поднетом захтеву од стране “АДЈАНСКИ ” д.о.о. Београд за наставак закупа непокретности стечајног дужника, у циљу прихватања / одбацивања продужења Уговора о закупу непокретности стечајног дужника и изјашњења за закључење Уговора о закупу.

Поштовани,

Решењем Привредног суда у Нишу бр. 2.Ст. 10/25. од 27.10.2025. године, стечајни судија је утврдио да је Предузеће СТРЕЛА д.о.о. Кљајић члан Одбора поверилаца из реда различитих поверилаца и да ступа на место ранијег различитог повериоца АД ИКО банка ад Београдц.. Уласком у посед имовине стечајног дужника стечајни управник је упознат о постојању двострано теретног уговора о закупу од 02.12.2024. године, који је потписан између „ЛАБАГРО“ д.о.о. Житорађа и “АДЈАНСКИ ” д.о.о. Београд на период закупа од десет година.

Предмет закупа су непокретности које чини пољопривредно и непољопривредно земљиште у катастарским општинама Каре, Дубово и Горњи Дреновац, Општина Житорађа. Спецификација катастарских парцела у власништву и сувлашништву Закуподавца, површина парцела, обим удела Закуподавца на истим као и бројеве парцела на којима су воћњаци подигнути и бруто површине под засадима су садржани у Прилогу 1. Такође је приказан списак грађевинских објеката пољопривредне намене које су саставни део предмета закупа из овог Уговора

Даном отварања стечајног поступка сходно Закону о стечају чл. 99. стечајни управник је дописом од 20.05.2025.године, закупцу “АДЈАНСКИ” д.о.о. Београд доставио обавештење о отварању стечајног поступка и даљим активностима на закупу.

Закуподавац "АДЈАНСКИ" д.о.о. Београд је дана 25.06.2025. године доставио преко Привредног суда у Нишу, захтев за наставак закупа непокретности стечајног дужника које су дефинисане Уговором од 02.12. 2024. године.

Како су формиран органи стечајног поступка, стечајни управник сходно Закону о стечају чл.28 - Предузимање радњи од изузетног значаја, обраћа се председнику Одбора поверилаца са молбом за заказивање седнице одбора повериоца, у циљу:

Разматрања и доношења **ОДЛУКЕ О ПРИХВАТАЊУ ПОНУДА ЗА ЗАКУП НАВЕДЕНОГ ПРОСТОРА** које гласи на износ од: 500 ЕУР у динарској противвредности, на дан фактурисања, према приложеном предлогу уговора, у циљу очувања имовине стечајног дужника, обезбеђења средстава за даљи ток спровођења стечајног поступка са циљем намирења стечајних поверилаца, са захтевом да донесе

Стечајни управник посебно напомиње да се ради о засадама који захтевају примену константних агротехничких мера (хемијска заштита, наводњавање, резивање, малчирање, проређивање итд.) а све са циљем одржања засада у кондицију која омогућује одржање засада у функцији, као и пратеће опреме за производњу електричне енергије, наводњавање и противградну заштиту.

Само засади који су у одрживом стању могу бити интересантни и имати вредност приликом уповчења имовине стечајног. Уговором је предвиђено да закуп траје до тренутка уповчења имовине стечајног дужника како је чланом 99. став.7 и предвиђено.

ОДЛУКУ

ДАЈЕ СЕ/ НЕ ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ стечајном управнику да може да закључи УГОВОР О ЗАКУПУ са досадашњим закупцем "АДЈАНСКИ" д.о.о. Београд, Ул. Интернационалних бригада 60, МБ 21786187, кога заступа директор Радмила Поштић на износ 500 ЕУР ((или други износ на основу процене чланова ОП) у динарској противвредности а све према предлогу уговора.

Стечајни управник ће након давања/ недавања сагласности приступити или закључењу Уговора или предузимању даљих активности предвиђених Законом о стечају.

Молим Вас да као чланови одбора поверилаца у што краћем року одржите седницу и размотрите поднети предлог стечајног управника и да **најкасније до 17.11.2025.** године доставите писани одговор, потписан од стране присутних чланова одбора поверилаца.

Уколико до назначеног рока не одржите седницу и не доставите појединачно писано изјашњење, на достављени предлог стечајног управника, сматраће се да је исти прихваћен, а све у складу са чланом 28. Став 5 Закона о стечају.

Адреса за доставу Изјашњења ст. управник Горан Цветковић, ул. Поповачка 15а, 18209 Медошевац или скенирано изјашњење на мејл: goran.lister@gmail.com

Прилог:

1. Обавештење о отварању стечаја
2. Писма о намери
3. Предлог Уговора
4. Одлука о сагласности/несагласности

С поштовањем,

Стечајни управник
Горан Цветковић

Br. 52/25
Datum: 25.06.2025 год.
N 13

ПРИВРЕДНИ СУД У НИШ
Приложено (заједно) поштом (обично - препоруком)
24.08.2025 год. у прикерак
са _____ год. у _____ часова.
Предато поштом препоручено на рецепис Р. 248 956 489
дана 20.06 20 25 год.
Писмено тактирано са _____ Н. динара у судски
марки: _____ Н. дин. исправно
Платљиво без таксе.
Posl.br. St. 10/2025
СЛУЖБЕНИК ЗА ПРИЈЕМ

„LABAGRO“ D.O.O. u stečaju

ПРИВРЕДНИ СУД НИШ

Ул. Војводе Путника 2Б

18000 Ниш

Predmet: ZAHTEV STEČAJNOM UPRAVNIKU GORANU CVETKOVIĆU
„LABAGRO“ D.O.O. u stečaju

Poštovani ovim putem vam upućujem zahtev za nastavak zakupa nepokretnosti stečajnog dužnika „LABAGRO“ D.O.O. u stečaju Žitorađa, a sve pod uslovima koji su definisani Ugovorom od 02.12.2024. godine. Prihvatamo korekcije vremena zakupa u članu 3 Ugovora o azakupu nepokretnosti od 02.12.2024. godine sa rokom zakupa na period do okončanja stečajnog postupka, odnosno do unovčenja imovine zakupodavca.

Za zakup nudimo iznos od 500 EUR po srednjem kursu na dan fakturisanja koje će se vršiti do 05 u mesecu za tekući mesec..

Obveznik plaćanja PDV –a je Zakupac .



„ADJANSKI“ D.O.O. Beograd

Мадмила Поштић, директор.

Madmila Postic

У Житорађи је дана 20. 06. 2025. године
закључен

У Г О В О Р
о
закупу непокретности

између следећих уговорних страна:

„ **ЛАБАГРО** “ д.о.о. у стечају Житорађа, са седиштем у Житорађи, Ул. Војводе Степе 16, МБ 20801280, кога заступа стечајни управник Горан Цветковић.
(у даљем тексту: **Закуподавац**)

и

“**АДЈАНСКИ**” д.о.о. Београд, Ул. Интернационалних бригада 60, МБ 21786187, кога заступа директор Радмила Поштић
(у даљем тексту: **Закупац**)

Увод:

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују да је:

- Закуподавац и закупца су пре покретања стечајног поступка закључили дана 02.12 2024. године двостранотеретни уговор о Закупу непокретности на период од десет година. Како је неопходно константно одржавање и спровођење агротехничких мера ради одржања засада у функционално стање стечајни управник Сходно Закону о стечају чл.94. закуподавац и закупца настављају извршење двострано теретног уговора, уз допуне које се односе на временски рок закупа, извештавање о спроведеним тромесечним активностима на засадима.

- Закуподавац власник непокретности које чини пољопривредно и непољопривредно земљиште у катастарским општинама Каре, Дубово и Горњи Дреновац, Општина Житорађа. Спецификација катастарских парцела у власништву и сувлашништву Закуподавца, површина парцела, обим удела Закуподавца на истим као и бројеве парцела на којима су воћњаци подигнути и бруто површине под засадима су садржани у Прилогу 1. овог уговора и исти се има сматрати саставним делом овог Уговора. У Прилогу 1. такође је приказан списак грађевинских објеката пољопривредне намене које су саставни део предмета закупа из овог Уговора.

- Закуподавац је на описаним катастарским парцелама подигао плантажу јабука, трешања и брескве, различитих сорти, са пратећом инфраструктуром, објектима, опремом, машинама и уређајима. Нето површине под засадима, сортимент, старост

Закупнина и накнада за одржавање предмета закупа

Члан 4.

Закупац је обавезан да Закуподавцу за закупљене непокретности плаћа месечну закупнину у висини од 500,00 EUR у динарској противвредности на дан плаћања. Плаћање се врши квартално, на рачун Закуподавца **160-6000002303854-28** код Банке Интеса а.д. Београд, где прва рата доспева за плаћање 01. 05. 2025. године. Закупац је у обавези да на износ закупнине обрачуна и плати одговарајући порез. Обавезе које су настале по основу двострано теретног уговора о закупу који је закључен дана 02. 12. 2024. Године, закуподавац је у обавези да измири даном отварања стечаја.

Остала плаћања

Члан 5.

Закупац је обавезан да плаћа трошкове текућег одржавања непокретности и примене свих агротехничких мера: вршење хемијских третмана у складу са правилима струке и законским прописима који ће као минимум, осигурати добро здравствено стање засада, вршење резидбе, заливања, прихране и друге агротехничке мере. Закупац ће тромесечно достављати Закуподавцу извештај о извршеним хемијским третманима.

Закупац је такође у обавези да са пажњом доброг привредника и у складу са стручним прописима и нормама одржава плантажу, објекте и опрему.

Такође, Закупац је обавезан да плати накнаду за утрошак ел. енергије, и све друге комуналне и режијске трошкове који се односе на исте.

Закупац може, али није у обавези, да у договору са Закуподавцем и са трећом страном преузме на себе све уговоре и сва плаћања које је Закуподавац имао до датума потписивања овог уговора а за која Закупац сматра да ће му користити у будућем пословању.

Обавезе плаћања из претходна два става овог члана Уговора морају се плаћати за све време трајања овог уговора, у року њиховог доспећа.

Закупац није обавезан да плаћа порез на имовину који се плаћа у складу са Законом о порезу на имовину.

Закупадавац је дужан да врши инвестициона улагања у одржавање сваког саставног дела предмета закупа из овог Уговора, за целокупан период трајања Уговора о закупу. Закупадавац је такође дужан, за целокупан период трајања Уговора о закупу, да о свом трошку врши поправке капиталних кварова на свим саставним деловима предмета закупа за које се утврди да нису настале кривицом Закупца и за које Закупац није могао да зна приликом узимања предметног воћњака у закуп.

Члан 8.

На све ситуације које нису регулисане овим уговором, примениваће се одредбе Закона о облигационим односима. Уговорачи су сагласни да све неспоразуме који евентуално проистекну из овог уговора решавају мирним путем, споразумно. Уколико такав начин решавања није могућ, уговорне стране су сагласне да спорну ситуацију решава месно и стварно надлежан суд у Нишу. Овај уговор ступа на снагу на дан када га потпишу обе уговорне стране.

Уговор је сачињен у четири истоветна примерка, за сваку страну по два примерка.

За Закупадавца:

Горан Цветковић
Стечајни управник



За Закупца:

Радмила Ђоштић, директор



ИЗЈАШЊЕЊЕ

ЧЛАНОВА ОДБОРА ПОВЕРИЛАЦА СТЕЧАЈНОГ ДУЖНИКА „LABAGRO“ д.о.о. ,
из Житорађа у стечају ПО ЗАХТЕВУ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА ОД 03.11.2025.
ГОДИНЕ ЗА ДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА О ЗАКУПУ

ОДЛУКУ

ДАЈЕ СЕ/ НЕ ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ стечајном управнику да може да закључи
УГОВОР О ЗАКУПУ са досадашњим закупцем “АДЈАНСКИ ” д.о.о. Београд , Ул.
Интернационалних бригада 60, МБ 21786187, кога заступа директор Радмила Поштић
на износ 500 ЕУР (или други износ на основу процене чланова ОП) у динарској
противвредности а све према предлогу уговора

ЧЛАНОВИ ОДБОРА ПОВЕРИЛАЦА :

1. Адв.Тодор З. Павићевић _____
2. Trinom plant production d.o.o.-Ivan Nikić _____
3. Addiko bank,-Jelena Opojević _____
4. Green grow groupd.o.o Beograd,-Saša Dragojević _____
5. Eggrafa d.o.o. Татјана Давчев _____