ОСНОВЕН СУД ВЕЛЕС како првостепен стечаен суд преку стечајниот судија Валентина Ѓоргиевска постапувајќи во отворената стечајна постапка над имотот на стечајниот должник Друштво за угостителство и други услуги, производство и промет на големо и мало СКИ ЦЕНТАР КОЖУФ АД Кавадарци-во стечај со седиште на ул.7-ми Септември б.б во Кавадарци, по поднесениот предлог за запирање и заклучување на стечајна постапка од стечајниот управник Богољуб Макревски од Скопје и по одржување на завршно Собрание на доверители во присуство на стечајниот управник Богољуб Макревски од Скопје и за доверителот РМ-МФ-УЈП-РД Прилеп застапникот по закон Државен правобранител за подрачје Велес Валерија Николова, за доверителот ЕВН МАКЕДОНИЈА АД Скопје полномошник адвокат Игор Митревски вработен во адвокатско друштво ЧУКИЌ И МАРКОВ од Скопје и за доверителот СТОПАНСКА БАСНКА АД СКОПЈЕ полномошник Марјан Фидановски дипломиран правник со положен правосуден испит вработен кај доверителот, на ден 17.10.2025 година го донесе следното

Р Е Ш Е НИ Е

СТЕЧАЈНАТА ПОСТАПКА над имотот на должникот Друштво за угостителски и други услуги, производство и промет на големо и мало СКИ ЦЕНТАР КОЖУФ АД од Кавадарци со седиште на ул.7-ми Септември б.б. во Кавадарци со ЕМБС 5507774 со ЕДБ 4006001112433, број на сметка 200000036070315 при СТОПАНСКА БАНКА АД Скопје, со број на сметка 240270000404942 при УНИВЕРЗАЛНА ИНВЕСТИЦИОНА БАНКА АД Скопје, со број на сметка 250002000355451 при ШПАРКАСЕ БАНКА МАКЕДОНИЈА АД Скопје, со број на сметка 280060000015098 при АЛФА БАНКА АД Скопје, со број на сметка 370011100078143 при ЕУРОСТАНДАРД БАНКА АД Скопје и со приоритетна дејност 55.10-хотели и слични објекти за сместување СЕ ЗАПИРА И СЕ ЗАКЛУЧУВА.

Запирањето и заклучувањето на стечајната постапка да се запише во трговскиот регистар и во регистарот на други правни лица кој се води при Централен регистар на Република Северна Македонија, во јавните книги во кои се запишуваат правата врз недвижностите и во други соодветни регистри.

Стечајниот должник да се брише од трговскиот регистар кој се води во ЦРРСМ по правосилноста на решението.

Примерок од решението да се достави до Централен регистар на Република Северна Македонија, до Агенција за катастар на недвижности-Одделение Велес заради запишување во јавните книги, до основно Јавно обвинителство Велес, до Министерство за финансии-Управа за јавни приходи РД Прилеп, до СТОПАНСКА БАНКА АД Скопје, до до Универзална Инвестициона Банка АД Скопје, до ШПАРКАСЕ БАНКА МАКЕДОНИЈА АД Скопје, до АЛФА БАНКА АД Скопје и до ЕУРОСТАНДАРД БАНКА АД Скопје а решението да се објави и во Службен Весник на РСМ, на огласна табла и веб страница на Основен суд Велес и на веб страницата на Централен Регистар на Република Северна Македонија.

О б р а з л о ж е н и е

Со Решение на овој суд СТ бр.44/2016 од 22.11.2016 година отворена е стечајна постапка над должникот Друштво за угостителство и други услуги, производство и промет на големо и мало СКИ ЦЕНТАР КОЖУФ АД Кавадарци-во стечај со седиште на ул.7-ми Септември б.б во Кавадарци

По одржаното испитно рочиште на 11.04.2017 година, со Решение СТ бр.44/2016 судот констатира на кои доверители им се утврдени и на кои доверители им се оспорени

пријавените побарувања а по произнесувањето на стечајниот управник по примените приговори против табелата шема на утврдени и оспорени побарувања и утврдени се побарувањ3а на доверителите во вкупен износ од 1.223.369.668,00 денари од кои 484.818.823,00 денари парични побарувања на стечајни доверители и 738.550.845,00 денари парични побарувања со разлачно право на десе разлачни доверители.

Разлачен доверител со највисоко утврдено побарување во износ од 529.977.601,00 денари обезбедено со разлачно право над имотот на стечајниот должник од прв приоритет е СТОПАНСКА БАНКА АД Скопје.

Доверителот АМБ ТРАДЕ ИНТЕРНАЦИОНАЛ ЛТД ДООЕЛ од Прилеп благовремено достави иницијатива и предлог план за регораницација на стечајниот должник. Собранието на доверители на ден 24.02.2020 година одржа расправа и гласање и истиот не го прифати поради тоа што предлагачот не предложи прифатливо продолжување на деловниот потфат на должникот и намирување на доверителите, по што судот со решение не го прифати предложениот план за реорганизација, донесе решение со кое деловниот потфат на стечајниот должник да се затвори и ликвидира астечајната постапка да продолжи со впаричување на имотот на стечајниот должник. согласно одредбите од ЗС.

Бидејќи проценката на имотот е изготвена во 2017 година, се направи нова проценка по извршен избор на проценител. На ден 05.04.2021 година одржана е електронска аукција за продажба на целокупниот имот на стечајниот должник без почетна цена. На објавениот оглас доставени се понуди од заинтересирани купувачи за подвижен имот, додека за недвижниот имот нема доставено понуди. По спроведената постапка судот донесе решение со кое констатира дека подвижниот имот за кого е објавен оглас за продажба е продаден на најповолниот купувач НОВ ДОМ ДООЕЛ Гевгелија и од паричниот износ од продажбата најнапред е намирен заолжниот доверител.

На ден 26.09.2022 година во дневен весник Нова Македонија објавен е оглас за втора продажба на недвижен и подвижен имот-опрема по пат на електронска продажба со јавно наддавање без почетна цена а на електронското наддавање нема пријавено заинтересиран купувач и продажбата е неуспешна.

Во текот на стечајната постапка повеќе заинтересирани купувачи пројавуваа интерес за купување на имотот на стечајниот должник но до реализација на нивните интереси не дојде иако нивни претставници го посетуваа и вршеа увид во имотот на стечајниот должник а исто така и доставуваа писма со намери.

По спроведена прва аукциска продажба на подвижни предмети на ден 05.04.2021 година уплатени се парични средства од купувачот во износ од 1.343.000,00 денари од кои 1.240.000,00 денари за заложен имот кај заложен доверител СТОПАНСКА БАНКА АД Скопје и 103.000,00 денари за продажба на незаложен имот. Според одредбите од ЗС на заложниот доверител се распределува постиигнатиот инзос од продажбата по одбивање на трошоците на стечајната постапка поврзани со постапката за проценка и продажба на заложниот имот во вкупен износ од 97.456,00 денари по што, разлачниот доверител СТОПАНСКА БАНКА АД Скопје се намири за износ од 1.142.544,00 денари.

Во текот на стечајната постапка, врз основа на одлука на Одборот на доверители а по претходно извршена проценка на имотот од страна на овластен проценител, беше спроведена постапја за впаричување на подвижниот имот од пакет бр.1-основни средства за скијачка дејност и пакет бр.2-транспортни средства со вкупно проценета вредност од 174.139.630,00 денари. На ден 22.05.2023 година во дневниот весник Нова Македонија беше објавен оглас за продажба на имотот по пат на електронска продажба со јавно наддавање без почетна цена преку системот на е-аукција при ЦРРСМ

На електронското наддавање се пријавија заинтересирани понудувачи за пакет бр.1 еден понудувач кој понуди цена од 21.500,00 денари што претставува 12,36% од проценетата вредност и за пакет бр.2 транспортни средства моторно возило БУС-ИВЕКО пријави доставија тројца заинтересирани понудувачи, а по завршување на електронското наддавање системот на е-аукција при ЦРРСМ извести дека наддавањето е завршено со најповолна понуда од 370.000,00 денари која е 139,69% од проценетата вредност.

По одржување на ёсобрание на доверители и донесување на одлука со која се прифаќаат најповолните понуди и по извршена уплата од страна на најповолните понудувачи, судот донесе Решение СТ бр.44/2016 на ден 01.09.2023 година со кое констатира дека подвижниот имот пакет бр.1 на стечајниот должник е продаден на понувувачот Друштво за промет на големо и мало ЕЛТЕХ Борче ДООЕЛ Скопје за износ од 21.500,00 денари и пакет број 2 на понувуачот Друштво за транспорт и трговија ГОПЕШ ТРАНС Јорго ДООЕЛ од Битола за износ од 370.000,00 денари.

Одборот на доверители на ден 09.11.2023 година донесе одлука со која го одобри планот за распределба на парични средства на разлачни доверители од продажбата на заложен имот и тоа: на разлачниот доверител СТОПАНСКА БАНКА АД Скопје износ од 19.446.130,00 денари, на разлачнио0т доверител РСМ-УЈП-РД Прилеп износ од 532.941,00 денари и на разлачниот доверител БЕЛОМАГ АУСТРИЈА ГМБХ износ од 272.163,00 денари. Судот со решение СТ бр.44/2016 од 22.11.2023 година го одбори предлог планот за распределба на парични средства на разлачни доверители и истите парични средства им се пренесени на сметките на разлачните доверители, а за разлачниот доверител БЕЛОМАГ АУСТРИЈА ГМБХ се резервирани бидејќи доверителот нема доставено тековна сметка. Целокупниот подвижен имот сопственост на стечајниот должник е продаден и предаден во сопственост и владение на купувачите.

По спроведена проценка на имотот и по донесена одлука од Одборот на доверители, на ден 12.02.2025 година во дневен весник е објавен оглас за трета продажба на недвижен имот-градежно неизградено земјиште сопственост на стечајниот должник евидентирано во ИЛ бр.183 за КО Радња во вкупна површина од 451.810,00 м2 по пат на електронска продажба во системот на е-аукција без почетна цена.

Електронското наддавање е одржано на ден 28.02.2025 година по кое системот при ЦРРС извести дека аукцијата за продажба на недвижен имот е завршено успешно со понуда од 157.000.000,00 денари од понувувачот Друштво за градежништво, трговија и услуги ЕЛДОРАДО ИНВЕС ТИМ ДООЕЛ Гевгелија. На одржаното собрание на доверители доверителите донесоа одлука со која ја прифатија понудата на понудувачот, по што судот донесе Решение со кое констатира дека Собранието на доверители на седницата одржана на 10.04.2025 година ја прифати понуфдата на понудувачот за понудената цена од 157.000.000,00 денари без ДДВ за недвижен имот -градежно неизградено земјиште евидентирано во ИЛ бр.183 за КО Радња во површина од 451.810м2.

Купувачот во определениот рок ја уплати понудената цена. Не задоволен од одлуката на собранието остана разлачниот доверител Благоја Ѓорѓиевски од Скопје кој преку неговиот пол.адв. вложи ажлба со предлог да се укине одлуката на Собранието на доверители. Апелациониот суд Скопје одлучувајќи по изјавената жалба, жалбата ја одби како неоснована и го потврди решението на Основен суд Велес СТ бр.44/2016 од 29.04.2025 година.

Основен суд Велес со Решение СТ бр.44/2016 од 16.07.2025 година констатира дека недвижниот имот погорецитиране продаден на купувачот Друштво за градежништво, трговија и услуги ЕЛДОРАДО ИНВЕС ТИМ ДООЕЛ Гевгелија за износ од 157.000.000,00 денари + 18% ДДВ (28.260.000,00 денари) или вкупен износ од 185.260.000,00 денари.

По извршената уплата на износот се создадоа услови за изготвување на предлог план за конечна распределба на парични средства на разлачен доверител СТОПАНСКА БАНКА АД Скопје и тоа износ од 143.173.945,00 денари .

Во врска со паричните текови, од продажба на имотот остварен е прилив во вкупен износ од 212.409.600,00 денари и тоас од продажба на подвижен имот износ од 27.149.600,00 денари, продажба на недвижен имот износ од 185.260.000,00 денари. Во текот на стечајната постапка направени се одливи во вкупен износ од 47.655.645,00 денари од кои: ДДВ износ од 32.680.989,00 денари, данок на имот за период од 2020-2024 година на ОПШТИНА Кавадарци износ од 10.453.653,00 денари и материјални трошоци и награда за стечаен управник износ од 3.822.110,00 денари.

Со две последователни распределби разлачниот доверител СТОПНАСКА БАНКА

АД Скопје е намирена и тоа: со прва авансна распределба износ од 1.142.544,00 денари и со втора авансна распределба износ од 19.446.130,00 денари или вкупно износ од 20.588.674,00 денари а заедно со конечната распределба во износ од 143.173.945,00 денари а вкупното намирување изнесува 163.762.619,00 денари што претставува намирување од 30,89991% од вкупно утврденото побарување.

Од продажба на подвижен заложен имот, намирен е доверителот РСМ-МФ-УЈП-РД Приле(РД Кавадарци) во вкупен износ од 532.941,00 денари (&,43%) а на доверителот БЕЛОМАГ АУСТРИЈА ГМБХ од Австрија распределен е износ од 272.163,00 денари од продажба на заложен подвижен имот но бидејќи не е исплатен иносот, истиот е резервиран.

Стечајниот управник согласно чл.34, чл.189, чл.190, чл.191, чл.192, чл.195 и чл.196 од законот за стечај до судот на ден 17.01.2018 година и до завршното Собрание на доверители ги достави завршниот извештај со завршна сметка на стечајниот должник.

Собранието на доверители со 100% гласови од доверителите со утврдени побарувања претставени од присутните доверители го потврди планот за конечна распределба и го усвои завршниот извештај и завршната сметка на стечајниот должник а со процент од 92% од утврдените побарувањас претставени од присутните доверители донесе одлука со која се прифати предлогот на стечајниот управник за запирање и заклучување на стечајната постапка над стечајниот должник.

Имајќи го во предвид сето погоренаведено, следуваше судот да одлучи како во изреката на решението.

Одлуката за објавување на решението е согласно 10 од Законот за стечај.

Стечаен судија
Валентина Ѓоргиевска

ПРАВНА ПОУКА:
Против ова решение дозволена е жалба во рок од 8 дена од денот на приемот до стечајниот совет на Основен суд Велес.

Д.Н.
- за стечаен управник Богољуб Макревски од Скопје
- за ЦРРСМ
- за АКН-Одделение Кавадарци
- за ОЈО Кавадарци
- банки
- огласна табла и веб страна на судот
- ДПРСМ подрачје Велес