

Na osnovu člana 65. Stav 2. Zakona o tržištu kapitala („Sl.Glasnik Republike Srbije“, br. 31/2011) i člana 2. tačka 2. Uputstva o načinu na koji javna društva i pojedina lica povezana sa njima dostavljaju informacije Komisiji, Kompanija Progres a.d. Beograd, Zmaj Jovina 8-10 oglašava

IZVEŠTAJ O BITNOM DOGADJAJU

U prilogu je Izveštaj nezavisnog stručnog lica o ispunjenosti Unapred pripremljenog plana reorganizacije Kompanije „Progres“ a.d. Beograd.

Kompanija Progres a.d.
Generalni direktor

Živko Radanović



KOMPANIJA PROGRES A.D.

BEOGRAD, Zmaj Jovina 8-10

PRILJEVO: 03.07.2020.			
Org. broj	Str.	F. broj	Udio
	292		

Kompanija „PROGRES“ a.d.

Zmaj Jovina 8-10

Beograd

Generalnom direktoru

Predmet : Izveštaj nezavisnog stručnog lica

U skladu sa vašim zahtevom od 26.06.2020.godine,a za potrebe održavanja sednica Nadzornog odbora i Skupštine akcionara Kompanije „PROGRES“ a.d.Beograd dostavljam sledeći izveštaj.

Kompanija „PROGRES“ a.d. Beograd je podnela predlog za pokretanje stečajnog postupka u skladu sa unapred pripremljenim planom reorganizacije iz razloga trajnije nesposobnosti plaćanja dana 26.12.2014. godine

Rešenjem Privrednog suda u Beogradu poslovni broj 2. Reo 43/2017 od 18.09.2018. godine otvoren je stečajni postupak, potvrđeno usvajanje UPPR-a i obustavljen stečajni postupak. Ovo rešenje Privrednog suda je postalo pravosnažno dana 06.03.2019. godine nakon što je Privredni apelacioni sud doneo Rešenje poslovni broj 7 Pvž 19/2019 od 06.03.2019.godine, kojim su odbijene sve žalbe poverilaca i prvostepeno rešenje potvrđeno u celosti.

Nakon pravosnažnosti Rešenja o potvrđivanju usvojenog Unapred pripremljenog plana reorganizacije, dana 18.04.2019. godine svim državnim poveriocima koji su obuhvaćeni UPPR-om je dostavljen zahtev da u skladu sa pravosnažno usvojenim planom i zaključcima Vlade Republike Srbije izvrše otpis svojih potraživanja prema Kompaniji.

Potvrđenim Unapred pripremljenim planom reorganizacije su utvrđene ukupno 4 klase poverilaca i to:

Klasa	Kriterijum	Iznos potraživanja (RSD)
Klasa 1	I isplatni red	1.246.960,00
Klasa 2	II isplatni red	12.021.689,20
Klasa 3	III isplatni red	3.018.113.426,20
Klasa 4	Povezana lica	3.811.475,07
UKUPNO :		3.035.193.550,47

Klasu I poverilaca čine obaveze preme zaposlenima koje su predviđene da se isplate pre početka primene Unapred pripremljenog plana reorganizacije, što je u potpunosti ispunjeno dana 25.04.2019. godine.

Klasu II poverilaca čine obaveze za javne prihode za koje je predviđeno da se isplate pre početka primene Unapred pripremljenog plana reorganizacije, što je u potpunosti ispunjeno dana 30.04.2019. godine.

Za klasu III i IV je Unapred pripremljenim planom reorganizacije, predviđeno da se u roku od godinu dana od početka primene Unapred pripremljenog plana reorganizacije, isplate svi poverioci uz otpis svih kamata i troškova i 50% glavnice. Unapred pripremljenim planom reorganizacije je utvrđeno da je način namirenja tih 50% glavnice iz sredstava od prodaje viška imovine koja je namenjena za namirenje poverilaca ili prenosom imovine na ime namirenja potraživanja primenom instituta zamene ispunjenja, uz saglasnost poverioca. Unapred pripremljenim planom reorganizacije, je predviđeno da će se neophodna sredstva obezbediti prodajom viška imovine u okviru lokacije Palata Progres, a Tehnički centar Progres u Krnjači će se koristiti za poslovanje a može biti ponuđen na prodaju samo ukoliko se ne obezbede sva neophodna sredstva prodajom delova ili celine Palate Progres.

U cilju ispunjavanja obaveza iz Unapred pripremljenog plana reorganizacije, Kompanija je pristupila prodaji viška imovine po početnoj ceni nepokretnosti koju je utvrdio ovlašćeni procenitelj, odnosno po procenjenoj tržišnoj vrednosti, a nakon toga prema odredbama plana po cenama umanjanim za 10% od procenjene vrednosti. U tom smislu izvršeno je ukupno 6 javnih oglašavanja prodaja javnim nadmetanjem delova Palate Progres i Tehničkog centra Progres u Krnjači. Javna oglašavanja su vršena u dva visokotiražna dnevna lista koja se distriburiraju na teritoriji Republike Srbije.

Na prvom javnom nadmetanju održanom dana 15.07.2019. godine prodate su celina 3 (lokal u pasažu) za 44.000,00 eur; celina 4 (lokal u pasažu) za 38.000,00 eur i celina 11 (lokal renta-cara) za 64.480,00 eur u Palati Progres, a za ostale celine Komisija je proglasila javno nadmetanje neuspešnim pošto nije bilo zainteresovanih ponuđača. Sve preostala javna nadmetanja su od strane Komisije proglašene neuspešnim jer nije bilo zainteresovanih ponuđača.

Kako nije bilo zainteresovanih kupaca nepokretne imovine i sve aukcije su proglašene neuspešnom , na predlog rukovodstva kompanije, shodno odredbama 3.3.3. Unapred pripremljenog plana reorganizacije, kojima je utvrđeno da ukoliko se prodajom viška imovine ne obezbede sredstva za izmirenje obaveza poverioci mogu steći pravo vlasništva nad određenom površinom prostora koji je nuđen na prodaju po početnoj ceni, Odbor poverilaca je dana 10.02.2020. godine doneo Odluku kojom se prihvata predlog Nadzornog odbora Kompanije da se poverioci svrstani u klasu III od rednog broja 1 do rednog broja 11 namire promenom načina namirenja, odnosno da se potraživanja namire sticanjem prava svojine nad određenom površinom nepokretnosti koja se nalazi u zgradi poslovnih usluga PALATA-PROGRES Zmaj Jovina 8-10 Beograd,

po procenjenoj tržišnoj vrednosti srazmerno iznosu potraživanja, a da se ostali poverioci od rednog broja 12 do rednog broja 72 namire isplatom novčanih sredstava iz sredstava dobijenih prodajom dela nekretnine na prvoj aukciji. Pri donošenju ovih odluka vodilo se računa o visini potraživanja koja i opredeljuju veličinu prostora koji se daje u zamenu, obzirom da ne bi bilo moguće precizno odrediti prostorije koje se daju u zamenu prema malim iznosima potraživanja. Kao kriterijum je određeno da se potraživanja koja iznose manje od 10.000.000,00 dinara isplaćuju iz sopstvenih sredstava dužnika. Nakon odobrenja od strane Odbora poverilaca svi poverioci od rednog broja 12 do rednog broja 72 u Klasi III su namireni isplatom novčanih sredstava.

Angažovano stručno lice „Adventis Real Estate Management“ d.o.o je izradilo Izveštaj o načinu namirenja poverilaca za poverioce od rednog broja 1 do rednog broja 11 u svemu prema zadacima i odredbama Unapred pripremljenog plana reorganizacije, dakle srazmerno iznosu potraživanja poverilaca, a po već procenjenoj tržišnoj vrednosti imovine koja je kao takva uneta u Unapred pripremljeni plan reorganizacije.

Navedeni poverioci su dopisom obavešteni o odlukama dužnika, ponuđena im je zamena ispunjenja, dostavljen Izveštaj o načinu namirenja i predložen tekst ugovora koji bi se overio kod javnog beležnika.

Poverilac Grad Beograd - sekretarijat za javne prihode je obavešten da u skladu sa Zaključcima Vlade Republike Srbije otpiše potraživanje. Sa poveriocima iz Klase III Gasprom banka, Semeli trading, NLB banka, Hazar erbe (kao pravni slednik P&G i Oskolski elektrometalurški kombinat) je zaključen i overen ugovor kod javnog beležnika o zameni ispunjenja. Navedni poverioci su umesto isplate novčanih sredstava namireni sticanjem prava svojine nad određenom površinom nepokretnosti koja se nalazi u zgradi poslovnih usluga PALATA-PROGRES Zmaj Jovina 8-10 Beograd, po procenjenoj tržišnoj vrednosti, a srazmerno iznosu potraživanja.

Poveriocu „Progresgas trejding“ d.o.o. dostavljena je potrebna dokumentacija, a Kompanija Progres je ovom poveriocu uputila dopis kojim se opredeljeni prostor stavlja na raspolaganje. Kompanija je stavljanjem na raspolaganje dela prostora u visini potraživanja faktički ispunila svoju obavezu izmirenja. Ovaj poverilac je nakon pregleda prostora obavestio dužnika da su osnivači ovog privrednog društva JP „SRBIJAGAS“ Novi Sad i Društvo sa ograničenom odgovornošću „GAZPROM EKSPORT“ iz Sankt Peterburga, Ruska Federacija dali saglasnost na potpisivanje ugovora.

Poverioci „KMG Trudbenik“ u stečaju i „Janko Lisjak“ u stečaju su takođe dopisom obavešteni o Odluci Odbora poverilaca, dostavljen Izveštaj o načinu namirenja i predložen tekst ugovora za overu kod javnog beležnika. Kompanija je ovim poveriocima uputila dopis da im se opredeljeni prostor stavlja na raspolaganje i time je faktički ispunila svoju obavezu izmirenja.

Za poverioce iz Klase III „Kapital ekstra“ d.o.o. i Advokata Slobodana Todorovića je Privredni sud u Nišu dana 20.03.2020. godine doneo Rešenje broj 7 I.6/2020 kojim je usvojen predlog za određivanje prethodne mere kojom se pleni njihovo potraživanje i

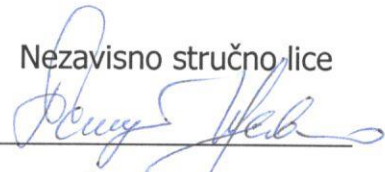
zabranjuje navedenim poveriocima raspolaganje potraživanjima i preduzimanje bilo kakve radnje u cilju naplate, a Kompaniji Progres se zabranjuje preduzimanje svih radnji namirenja navedenih poverilaca do pravosnažnog okončanja parnice u predmetu istog suda P br. 237/2019 po tužbi firme „JUGENT“ d.o.o. u stečaju kojom se traži utvrđenje da je ugovor o prenosu potraživanja apsolutno ništav i u kojem je doneto prvostepeno rešenje kojim se ta ništavost utvrđuje. Za navedene poverioce je kroz Izveštaj o načinu namirenja poverilaca izvršeno rezervisanje odgovarajućeg dela poslovnog prostora na nepokretnosti Palata Progres čime je Kompanija faktički ispunila svoju obavezu izmirenja,obzirom da će ovi poverioci u slučaju pravosnažne odluke u navedenom parničnom postupku u njihovu korist odmah moći da preuzmu u posed opredeljeni prostor.

Poverioci Klasa IV povezana lica su namireni nakon namirenja poverilaca iz klase III isplatom iz sopstvenih sredstava dužnika dana 29.06.2020.godine.

Na navedni način mišljenja sam da je Unapred pripremljeni plan reorganizacije Kompanija „PROGRES“ a.d. Beograd u celosti sproveden, odnosno da su sve obaveze prema poveriocima utvrđene Unapred pripremljenim planom reorganizacije izmirene.

Beograd,02.07.2020. godine

Nezavisno stručno lice



Željko Pešut