

НАЦРТ УГОВОРА О ИЗДВАЈАЊУ ДЕЛА ИМОВИНЕ DRUŠTVA ZA ELEKTRONIKU PROMET I USLUGE DMV INDUSTRIJSKI KONTROLNI SISTEMI DOO NIŠ УЗ ПРИПАЈАЊЕ PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE DMV ELEKTROMEХАНИЧКЕ KONSTRUKCIJE I APARATI DOO NIŠ

Закључен дана 24.10.2025. године у Нишу између:

1. Друштво за електроник у промет и услуге DMV индустријски контролни системи доо Ниш, ул. Краљевића Марка 66, МБ: 07707665, ПИБ:100337350 (у даљем тексту: „Друштво преносилац“);
2. PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE DMV ELEKTROMEХАНИЧКЕ KONSTRUKCIJE I APARATI DOO NIŠ (MEDIЈANA), ул. Краљевића Марка бр. 23, Ниш-Медијана, МБ: 22129139, ПИБ: 115219259 (у даљем тексту: „Друштво стицалац“)

(у даљем тексту заједно: „Уговорне стране“).

С ОБЗИРОМ ДА:

- А. Једини члан Друштва преносиоца је Душан Шарковић са уделом од 100% основног капитала који чини 769.330,00 динара уплаћеног новчаног капитала на дан 11.06.2001. године и 46.025.977,00 динара уписаног и унетог неновчаног капитала;
- В. Једини члан Друштва стицалоца је Душан Шарковић са уделом од 100% основног капитала, који чини уписани новчани капитал у износу од 1000,00 РСД.

Уговорне стране су се сагласиле како следи:

Члан 1.

Овим Уговором о издвајању дела имовине DRUŠTVA ZA ELEKTRONIKU PROMET I USLUGE DMV INDUSTRIJSKI KONTROLNI SISTEMI DOO NIŠ уз припајање PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE DMV ELEKTROMEХАНИЧКЕ KONSTRUKCIJE I APARATI DOO NIŠ (у даљем тексту: „Уговор“) ближе се уређују и регулишу питања релевантна за поступак спровођења статусне промене издвајања уз припајање (у даљем тексту: „Статусна промена“) Уговорних страна, у складу са одредбама Закона о привредним друштвима ("Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019, 109/2021 и 19/2025, у даљем тексту: „ЗПД“), одредбама оснивачких аката оба друштва и одредбама Уговора, и то:

1. Предмет Уговора;
2. Пословна имена и седишта друштава која учествују у Статусној промени;

3. Циљ и услови Статусне промене
4. Подаци о замени удела а нарочито:

- (1) сразмеру у складу са којом се врши замена удела у друштву преносиоцу за уделе у друштву стицаоцу и висину новчаног плаћања ако постоји;
 - (2) начин преузимања удела у друштву стицаоцу и датум од кога ти удели дају право учешћа у добити;
 - (3) податке о посебним правима у друштву стицаоцу која стичу чланови друштва преносиоца са посебним правима;
5. Означење вредности имовине и висине обавеза које се Статусном променом преносе на Друштво стицаоца и њихов опис, као и начин на који се тај пренос врши Друштву стицаоцу;
 6. Датум од кога се трансакције Друштва преносиоца сматрају, у рачуноводствене сврхе, трансакцијама обављеним у име Друштва стицаоца;
 7. Све посебне погодности у Друштву стицаоцу које се одобравају директорима друштва које учествује у Статусној промени;
 8. Услове под којима ће се наставити радни однос запослених у Друштву стицаоцу;
 9. Остала питања од значаја за спровођење статусне промене.

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 2.

Предмет овог Уговора јесте издвајање дела имовине Друштва преносиоца и припајање издвојеног дела Друштву стицаоцу, и то тако што Друштво преносилац преноси права и обавезе одређене овим Уговором, укључујући и део основног капитала у имовину Друштва стицаоца, на начин предвиђен овим Уговором, и наставља са постојањем уз смањење основног капитала, без спровођења поступка смањења капитала у редовном поступку, док Друштво стицалац преузима наведена права и обавезе, уз повећање основног капитала (у даљем тексту: **“Издајање уз припајање”**).

ПОСЛОВНА ИМЕНА И СЕДИШТЕ ДРУШТАВА

Члан 3.

Пословно име и седиште Друштва преносиоца и Друштва стицаоца остају непромењени, те у том смислу Друштво преносилац наставља да послује под пословним именом које гласи: Društvo za elektroniku promet i usluge DMV industrijski kontrolni sistemi doo Niš, са регистрованим седиштем на адреси: ул. Краљевића Марка бб Ниш-Медијана, Ниш, док Друштво стицалац наставља да послује под пословним именом које гласи: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE DMV ELEKTROMEХАНИЧКЕ KONSTRUKCIJE I APARATI DOO NIŠ (MEDIJANA), са регистрованим седиштем Друштва стицаоца на адреси: Краљевића Марка бр. 23, Ниш-Медијана.

ЦИЉ И УСЛОВИ СТАТУСНЕ ПРОМЕНЕ

Члан 4.

Статусном променом долази до преноса дела имовине и обавеза са Друштва преносиоца на Друштво стикаоца на начин, у обиму и у роковима који су предвиђени овим Уговором, а све у циљу поделе, оптимизације пословања и стварања предуслова за продуктивније обављања основне делатности Друштва преносиоца, као и ефикаснијег управљања Друштвом преносиоцем и његовом имовином.

Статусна промена треба да допринесе повећаној економичности пословања, заштити основне делатности Друштва преносиоца и одвајање различитих пословних целина која тренутно функционишу у оквиру Друштва преносиоца и њихове поделе између Друштва преносиоца и Друштва стикаоца.

Уговорне стране сагласно констатују да су испуњене законом предвиђене претпоставке за издвајање уз припајање, и то претпоставке које се једнако односе на обе Уговорне стране, а састоје се у припреми аката и докумената, односно да су уз овај Уговор приложени следећи документи који чине саставни део Уговора:

- а) предлог Одлуке о изменама и допунама оснивачког акта Друштва преносиоца и пречишћен текст оснивачког акта Друштва преносиоца;
- б) предлог Одлуке о изменама и допунама оснивачког акта Друштва стикаоца и пречишћен текст оснивачког акта Друштва стикаоца;
- с) деобни биланс Друштва преносиоца;
- д) списак чланова Друштва преносиоца, са навођењем номиналне вредности удела у Друштву преносиоцу, као и удела које стичу у Друштву стикаоцу;
- е) списак запослених у Друштву преносиоцу чији се радни однос наставља у Друштву стикаоцу преносом уговора о раду услед статусне промене,

Услови под којима се врши Статусна промена су ближе дефинисани у наредним члановима овог Уговора.

ПОДАЦИ О ЗАМЕНИ УДЕЛА

Члан 5.

Члан Друштва преносиоца стиче уделе у Друштву стикаоцу сразмерно свом уделу у Друштву преносиоцу и у том смислу Друштво стикалац има исту власничку структуру као Друштво преносилац.

Имајући у виду да у капиталу Друштва преносиоца, као и у капиталу Друштва стикаоца, учествује само Душан Шарковић као једини члан са уделом од 100%, то ће након спровођења статусне промене издвајања уз припајање, Душан Шарковић задржати свој удео од 100% у капиталу оба друштва, с тим што се део имовине Друштва преносиоца преноси на Друштво стикаоца, без промене у власничкој структури.

Уговором није предвиђено посебно новчано плаћање за стицање удела члану Друштва преносиоца који учествује у Статусној промени. С обзиром да је Душан Шарковић једини члан Друштва преносиоца и Друштва стицаоца са уделом од 100%, регистрацијом Статусне промене издвајања уз припајање, власничка структура у Друштву стицаоцу остаје непромењена, односно Душан Шарковић наставља да поседује 100% удела у његовом капиталу, при чему се вредност тог удела увећава сразмерно номиналној вредности улога који се уноси у капитал Друштва стицаоца.

Удео у Друштву стицаоцу члан стиче односно преузима даном регистрације Статусне промене и почев од тог дана стиче сва права по основу својине на уделу, укључујући и право учешћа у добити Друштва стицаоца.

Члан Друштва преносиоца не стиче посебна права у Друштву стицаоцу изузев права предвиђених важећим прописима Републике Србије и оснивачким актима Уговорних страна.

Списак чланова Друштва преносиоца са навођењем номиналне вредности њихових удела у Друштву стицаоцу налази се у Прилогу 4 и чини саставни део овог Уговора.

ВРЕДНОСТ ИМОВИНЕ, ВИСИНА ОБАВЕЗА И КАПИТАЛА КОЈЕ СЕ СТАТУСНОМ ПРОМЕНОМ ПРЕНОСЕ НА ДРУШТВО СТИЦАОЦА

Члан 6.

Основни капитал Друштва преносиоца чини:

- 769.330,00 динара уплаћеног новчаног капитала на дан 11.06.2001. године и
- 46.025.977,00 динара уписаног и унетог неновчаног капитала и то:
 - 24.770.767,00 динара унето на дан 26.07.2007. године и
 - 21.255.210,00 динара унето на дан 19.12.2012. године.

Део основног капитала Друштва преносиоца који се преноси на Друштво стицаоца чини 50% регистрованог уписаног и уплаћеног новчаног капитала Друштва преносиоца, односно износ од 384.665,00 динара.

Након регистрације Статусне промене, основни капитал Друштва стицаоца биће повећан за износ основног капитала Друштва преносиоца који се преноси на Друштво стицаоца, те ће структура власништва Друштва стицаоца бити следећа:

1. Душан Шарковић, члан Друштва стицаоца са 100% удела који чини 385.665,00 динара уписаног новчаног капитала, од чега 384.665,00 динара уписаног новчаног капитала, уплаћеног на дан регистрације статусне промене и 1.000,00 динара уписаног новчаног капитала, који ће бити уплаћен у роковима предвиђеним оснивачким актом и ЗПД.

Друштво стицалац ће спровести поступак повећања основног капитала за износ од 384.665,00 динара новчаног капитала у складу са одредбама ЗПД које се односе на повећање капитала, а у складу са чланом 502. став 1 ЗПД.

Друштво стицалац ће извршити одговарајуће промене оснивачког акта у регистру код Агенције за привредне регистре.

Друштво преносилац ће, у поступку предвиђеном ЗПД, спровести поступак смањења основног капитала за износ од 384.665,00 динара, тако да основни капитал Друштва преносиоца, након регистрације Статусне промене и смањења капитала чини:

- 384.665,00 динара уписаног и уплаћеног новчаног капитала, на дан 11.06.2001. године;
- 46.025.977,00 динара уписаног и унетог неовчаног капитала од чега:
 - 24.770.767,00 динара унето на дан 26.07.2007. године и
 - 21.255.210,00 динара унето на дан 19.12.2012. године,

са следећом структуром власништва:

1. Душан Шарковић, члан Друштва преносиоца са 100% удела који чини 384.665,00 динара уписаног и уплаћеног новчаног капитала на дан 11.06.2001. године и 46.025.977,00 динара уписаног и унетог неовчаног капитала.

Члан 7.

Поред износа капитала из члана 6. Уговора, Друштво преносилац преноси на Друштво стицаоца имовину у укупном износу од **1.048.999.000,00** динара, како следи:

1. Непокретности у вредности од 761.891.437,89 динара (у даљем тексту: „Непокретности“);
2. 57,93% удела у капиталу привредног друштва Crna Ovca Craft Brewery d.o.o. Niš, ул. Краљевића Марка бб, Ниш (Медијана), МБ: 21284050, ПИБ: 110009201 (у даљем тексту: „Црна Овца“) који чини новчани капитал у износу од 11.113.111,95 динара, уписан и уплаћен дана 12.12.2024. године, као и све обавезе које терете или се на било који начин односе или су везане за удео који је предмет преноса;
3. Покретну имовину, у вредности од 2.637.164,41 динара, а која подразумева, дигиталну имовину – токене, дела интелектуалне својине – уметничке слике и дела ликовне, вајарске, филмске и друге уметности, као и опрему чија укупна вредност на дан 30.09.2025. године износи 12.071.007,11 динара. (у даљем тексту: „Покретна имовина“).

НЕПОКРЕТНОСТИ

Непокретности које се преносе са Друштва преносиоца на Друштво стицаоца су:

I Комплекс Стари Монопол (КО Ниш Бубањ)

1. **Објекат број 1 (са земљиштем)**, који се налази у ул. Краљевића Марка бб, на катастарској парцели 3489/2 КО Ниш Бубањ, на којем Друштво преносилац има право приватне својине, са уделом 1/1 и то:
- Парцела број 3489/2, ул. Краљевића Марка бб КО Ниш Бубањ, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површине 1049м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у Б листу;
 - **Објекат број 1 – зграда пословних услуга**, који се налази у улици Краљевића Марка, површине 1049м², на парцели број 3489/2, ул. Краљевића Марка бб КО Ниш Бубањ, број дела парцеле: 1, на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у листу В1 листу, чији је део на трећем спрату, укупне површине 464м² дат у закуп на основу Уговора о закупу непокретности УОП I: 8614-2025 закљученог и овереног дана 30.07.2025. године, у коме су уговорне стране Друштво, као закуподавац, и привредна друштва CENTRALA HUB DOO NIŠ и CENTRALA COWORKING DOO NIŠ, као закупци (у прилогу), а уговорени закуп истиче 31.05.2030. године;
 - **Пословни простор за који није утврђена делатност – магацин**, који се налази у улици Краљевића Марка, евиденциони број 1, број посебног дела 1, корисне површине 427м², на парцели број 3489/2, ул. Краљевића Марка бб КО Ниш Бубањ, број дела парцеле: 1, а у оквиру Објекта број 1, на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у листу В2 листу;
 - **Пословни простор за који није утврђена делатност – магацин**, који се налази у улици Краљевића Марка, евиденциони број 2, број посебног дела 2, корисне површине 427м², на парцели број 3489/2, ул. Краљевића Марка бб КО Ниш Бубањ, број дела парцеле: 1, а у оквиру Објекта број 1, на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у листу В2 листу;
 - **Пословни простор за који није утврђена делатност – магацин**, који се налази у улици Краљевића Марка, евиденциони број 4, број посебног дела 3, корисне површине 428м², на парцели број 3489/2, ул. Краљевића Марка бб КО Ниш Бубањ, број дела парцеле: 1, а у оквиру Објекта број 1, на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у листу В2 листу;
 - **Пословни простор за који није утврђена делатност – магацин**, који се налази у улици Краљевића Марка, евиденциони број 5, број посебног дела 4, корисне површине 428м², на парцели број 3489/2, ул. Краљевића Марка бб КО Ниш Бубањ, број дела парцеле: 1, а у оквиру Објекта број 1, на којем Друштво

преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у листу В2 листу;

- **Пословни простор за који није утврђена делатност – магацин**, који се налази у улици Краљевића Марка, евиденциони број 6, број посебног дела 5, корисне површине 38м², на парцели број 3489/2, ул. Краљевића Марка бб КО Ниш Бубањ, број дела парцеле: 1, а у оквиру Објекта број 1, на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у листу В2 листу;
- **Пословни простор за који није утврђена делатност – магацин**, који се налази у улици Краљевића Марка, евиденциони број 8, број посебног дела 6, корисне површине 428м², на парцели број 3489/2, ул. Краљевића Марка бб КО Ниш Бубањ, број дела парцеле: 1, а у оквиру Објекта број 1, на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у листу В2 листу;
- **Пословни простор за који није утврђена делатност – магацин**, који се налази у улици Краљевића Марка, евиденциони број 9, број посебног дела 7, корисне површине 428м², на парцели број 3489/2, ул. Краљевића Марка бб КО Ниш Бубањ, број дела парцеле: 1, а у оквиру Објекта број 1, на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у листу В2 листу;
- **Пословни простор за који није утврђена делатност – магацин**, који се налази у улици Краљевића Марка, евиденциони број 10, број посебног дела 8, корисне површине 38м², на парцели број 3489/2, ул. Краљевића Марка бб КО Ниш Бубањ, број дела парцеле: 1, а у оквиру Објекта број 1, на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у листу В2 листу;
- **Пословни простор за који није утврђена делатност – магацин**, који се налази у улици Краљевића Марка, евиденциони број 12, број посебног дела 9, корисне површине 428м², на парцели број 3489/2, ул. Краљевића Марка бб КО Ниш Бубањ, број дела парцеле: 1, а у оквиру Објекта број 1, на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у листу В2 листу;
- **Пословни простор за који није утврђена делатност – магацин**, који се налази у улици Краљевића Марка, евиденциони број 13, број посебног дела 10, корисне површине 428м², на парцели број 3489/2, ул. Краљевића Марка бб КО Ниш Бубањ, број дела парцеле: 1, а у оквиру Објекта број 1, на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у листу В2 листу;
- **Пословни простор за који није утврђена делатност – магацин**, који се налази у улици Краљевића Марка, евиденциони број 14, број посебног дела 11, корисне

површине 38м², на парцели број 3489/2, ул. Краљевића Марка бб КО Ниш Бубањ, број дела парцеле: 1, а у оквиру Објекта број 1, на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у листу В2 листу;

- Парцела број 3489/2, ул. Краљевића Марка бб КО Ниш Бубањ, **број дела парцеле: 2**, градско грађевинско земљиште – земљиште уз зграду и други објекат, површине 3107м², на којој Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у Б листу.
 - **Трансформаторска станица** МБТС 10/0,4 кВ "Немањина 2" која се налази у ул. Краљевића Марка, објекат категорије „Г“, на катастарској парцели број 3489/2 КО Ниш – Бубањ, изграђена у складу са Решењем о одобрењу извођења радова Градске управе за грађевинарство Града Ниша ROP-NISP-19702-ISAWNA-2/2024 од 10.07.2024. године. У току је поступак за издавање употребне дозволе, за коју је захтев поднет дана 19.09.2025. године.
- 2. Објекат број 2 (без земљишта) - Објекат за производњу и прераду дувана**, који се налази у улици Краљевића Марка, површине 1287м², на катастарској парцели 3489/1 КО Ниш Бубањ, али је Друштво преносилац уписано као ималац права приватне својине са уделом 1/1 само на посебним деловима, а не и на целом Објекту број 2 (у прилогу овог Уговора налази се Уговор о купопродаји непокретности ОПУ:1127-2018 од 29.06.2018. године као и Анекс 1 уговора о купопродаји непокретности ОПУ: 1239-2020 од 21.08.2020. године, по коме је покренут поступак за промену носиоца права о чему је уписана Забележка 952-02-5-068-50828/2020 од 24.08.2020. године, као и Анекс 2 уговора о купопродаји непокретности ОПУ: 334-2023 од 29.03.2023. године о преносу права својине на Друштво преносиоца на целом Објекту број 2) и то:
- **Пословни простор за који није утврђена делатност – магацин, приземље+спрат+поткровље**, који се налази у улици Краљевића Марка бр. улаза 23, евиденциони број 1, број посебног дела 1, корисне површине 1187м², на парцели број 3489/1, ул. Краљевића Марка бб КО Ниш Бубањ, број дела парцеле: 2, а у оквиру Објекта број 2, на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у листу В2 листу;
 - **Пословни простор за који није утврђена делатност – магацин, приземље+спрат+поткровље**, који се налази у улици Краљевића Марка бр. улаза 23, евиденциони број 2, број посебног дела 2, корисне површине 1187м², на парцели на парцели број 3489/1, ул. Краљевића Марка бб КО Ниш Бубањ, број дела парцеле: 2, а у оквиру Објекта број 2, на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у листу В2 листу;
 - **Пословни простор за који није утврђена делатност – магацин, приземље+спрат+поткровље**, који се налази у улици Краљевића Марка бр.

улаза 23, евиденциони број 3, број посебног дела 3, корисне површине 502м², на парцели број 3489/1, ул. Краљевића Марка 66 КО Ниш Бубањ, број дела парцеле: 2, а у оквиру Објекта број 2, на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у листу В2 листу;

- **Објекат број 9 (без земљишта) – Објекат за производњу и прераду дувана**, који се налази у ул. Краљевића Марка 23, површине 170м², на катастарској парцели 3489/1 КО Ниш Бубањ, број дела парцеле 9, градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површина дела парцеле 170м², а на којем Друштво преносилац има право државине са уделом 1/1, уписано у В1 листу, као и терет уписан у листу Г, врста терета: објекат изграђен без дозволе, уписан дана 11.11.2011. године. (у прилогу Уговора налази се Уговор о купопродаји непокретности ОПУ: 1560-2019 од 05.12.2019. године и Решење Републичког геодетског завода од 27.07.2020. године). Наведени Објекат број 9, површине 170м² на кат. парцели 3489/1 КО Бубањ, дат је у закуп закупцу Владана Танасијевић ПР, Делатности ресторана и покретних угоститељских објеката Портирница Ниш, Уговором о закупу закљученим дана 02.09.2024. године и овереним под бројем УОП:1222-2024 (у прилогу) и Анексом Уговора о закупу закљученог и овереног дана 02.09.2024. године под бројем УОП:1222-2024, који је оверен 19.02.2025. године под бројем УОП-И:827-2025 (у прилогу), на период од 120 месеци.
- 3. **Објекат број 13 (без земљишта) - Помоћна зграда**, који се налази у улици Краљевића Марка, површине 44м², на катастарској парцели 3489/1 КО Ниш Бубањ, број дела парцеле 13, градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површина дела парцеле 44 м², а на којем Друштво преносилац и даље није уписано као ималац права својине са уделом 1/1 (у прилогу овог Уговора налази се Уговор о купопродаји ОПУ: 574- 2021 од 29.04.2021. године).
- 4. **Објекат број 16 (без земљишта) - Објекат за производњу и прераду дувана**, који се налази у улици Краљевића Марка 23, површине 1108м², на катастарској парцели 3489/1 КО Ниш Бубањ, број дела парцеле 16, градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површина дела парцеле 1108м², а на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 2/3, уписано у листу В1, чији су делови дати у закуп и то:
 - део који се налази у подрумском делу Објекта 16, укупне површине 615,44м² дат у закуп на основу Уговора о закупу непокретности УОП IV: 7261-2024 закљученог и овереног дана 18.12.2024. године, у коме су уговорне стране Друштво, као закуподавац, и спортско удружење GYM TOWN, Ниш, као купац, а уговорени закуп истиче 31.12.2031. године;
 - делови који се налазе десно од постојећег степеништа, и то простор укупне површине 496,35м² на првом спрату и простор укупне површине 463,01м² у

приземљу, као и простор заједничких комуникација: ходници и степеништа укупне површине 110м², дати у закуп на основу Уговора о закупу непокретности УОП I: 5352-2021 закљученог и овереног дана 01.04.2021. године, уз припадајуће Анекса – Анекс 1 УОП I:11823-2022, закључен и оверен дана 23.12.2022. године; Анекс 2 УОП III: 636-2023, закључен и оверен дана 29.08.2023. године; Анекс 3 УОП III: 7606-2024, оверен дана 24.05.2024. године, у којима су уговорне стране Друштво, као закупадавац, и привредно друштво PARADOX COWORKING DOO NIŠ (некада Neorix d.o.o Beograd-Voždovac), као купац (у прилогу), а којим је предвиђено трајање уговореног закупа до 31.12.2031. године.

О утврђењу права својине на земљишту на катастарској парцели 3489/1 КО Ниш Бубањ у сразмери са површином објеката које поседује Друштво преносилац на наведеној парцели, води се поновљени поступак пред Привредним судом у Нишу под бројем П 436/2025 по Пресуди Врховног суда Прев 60/2025 од 17.04.2025. године.

II Комплекс виногради (КО Ћеле кула)

1. Земљиште и објекат на парцели 8858/1 КО Ниш Ћеле кула

- Парцела број 8858/1 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Марка Јовановића, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површине 66м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у Б листу;
- Парцела број 8858/1, на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Марка Јовановића, **број дела парцеле: 2**, градско грађевинско земљиште – земљиште уз зграду и други објекат, површине 500м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у Б листу;
- Парцела број 8858/1, на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Марка Јовановића, **број дела парцеле: 3**, градско грађевинско земљиште – виноград 3. класе, површине 556м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у Б листу;
- **Објекат број 1 – породична стамбена зграда**, који се налази у улици Марка Јовановића 57, површине 66м², на парцели број 8858/1, КО Ниш Ћеле кула, број дела парцеле: 1, на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у листу В1 листу;

2. Земљиште на парцели 8858/2 КО Ниш Ћеле кула

- Парцела број 8858/2 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Марка Јовановића, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – виноград 3. класе, површине 60м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у Б листу.

3. Земљиште на парцели 8860/1 КО Ниш Ћеле кула

- Парцела број 8860/1 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Марка Јовановића, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – воћњак 3. класе, површине 1812м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у Б листу.
- 4. Земљиште на парцели 8860/2 КО Ниш Ћеле кула**
 - Парцела број 8860/2 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Марка Јовановића, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – воћњак 3. класе, површине 613м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у Б листу.
- 5. Земљиште на парцели 8861 КО Ниш Ћеле кула**
 - Парцела број 8861 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Марка Јовановића, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – шума 2. класе, површине 1952м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у Б листу.
- 6. Земљиште на парцели 8832 КО Ниш Ћеле кула**
 - Парцела број 8832 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Васе Чарапића, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – воћњак 2. класе, површине 404м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/2, уписано у Б листу.
- 7. Земљиште на парцели 8833/1 КО Ниш Ћеле кула**
 - Парцела број 8833/1 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Васе Чарапића, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – виноград 2. класе, површине 82м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/2, уписано у Б листу;
 - Парцела број 8833/1 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Васе Чарапића, **број дела парцеле: 2**, градско грађевинско земљиште – виноград 2. класе, површине 420м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/2, уписано у Б листу;
- 8. Земљиште на парцели 8833/2 КО Ниш Ћеле кула**
 - Парцела број 8833/2 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Васе Чарапића, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – виноград 2. класе, површине 65м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/2, уписано у Б листу.
- 9. Земљиште на парцели 8834/1 КО Ниш Ћеле кула**
 - Парцела број 8834/1 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Васе Чарапића,

- 217.711.866,95 RSD

- **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – воћњак 2. класе, површине 110м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/2, уписано у Б листу;
- Парцела број 8834/1 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Васе Чарапића, **број дела парцеле: 2**, градско грађевинско земљиште – виноград 2. класе, површине 420м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/2, уписано у Б листу.

10. Земљиште на парцели 8834/2 КО Ниш Ћеле кула

- Парцела број 8834/2 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Васе Чарапића, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – виноград 2. класе, површине 56м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/2, уписано у Б листу.

11. Земљиште на парцели 8835 КО Ниш Ћеле кула

- Парцела број 8835 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Васе Чарапића, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – воћњак 2. класе, површине 383м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/2, уписано у Б листу.

12. Земљиште на парцели 8852 КО Ниш Ћеле кула

- Парцела број 8852 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Словенска, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – њива 4. класе, површине 388м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/2, уписано у Б листу.

13. Земљиште на парцели 8864 КО Ниш Ћеле кула

- Парцела број 8864 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Марка Јовановића, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – виноград 2. класе, површине 744м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 602/744, уписано у Б листу.

14. Земљиште на парцели 8865 КО Ниш Ћеле кула

- Парцела број 8865 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Марка Јовановића, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – виноград 3. класе, површине 568м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 73/568, уписано у Б листу.

15. Земљиште на парцели 8867/1 КО Ниш Ћеле кула

- Парцела број 8867/1 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Марка Јовановића, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 193м², на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 20/193, уписано у Б листу.

16. Земљиште на парцели 8868/1 и на парцели 8858/2 КО Ниш Ћеле кула

- Парцела број 8868/1 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Марка Јовановића, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште - земљиште под зградом и другим објектом, површине 24м², а на којем Друштво преносилац и даље није уписано као ималац права својине са уделом 2544/2673, у складу са Предуговором о купопродаји непокретности ОПУ: 94-2025 од 31.01.2025. године;
- Парцела број 8868/1 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Марка Јовановића, **број дела парцеле: 2**, градско грађевинско земљиште - земљиште уз зграду и други објекат, површине 500м², а на којем Друштво преносилац и даље није уписано као ималац права својине са уделом 2544/2673, у складу са Предуговором о купопродаји непокретности ОПУ: 94-2025 од 31.01.2025. године;
- Парцела број 8868/1 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Марка Јовановића, **број дела парцеле: 3**, градско грађевинско земљиште – виноград 3. класе, површине 1966м², а на којем Друштво преносилац и даље није уписано као ималац права својине са уделом 2544/2673, у складу са Предуговором о купопродаји непокретности ОПУ: 94-2025 од 31.01.2025. године;
- Парцела број 8868/2 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Марка Јовановића, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – виноград 3. класе, површине 183м², а на којем Друштво преносилац и даље није уписано као ималац права својине са уделом 2544/2673, у складу са Предуговором о купопродаји непокретности ОПУ: 94-2025 од 31.01.2025. године.

17. Земљиште на парцели 8836, на парцели 8851, на парцели 8854, на парцели 8855/1 и на парцели 8855/2 КО Ниш Ћеле кула

- Парцела број 8836 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Кованлучка 4. прилаз, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – виноград 2. класе, површине 1022м², а на којем Друштво преносилац и даље није уписано као ималац права својине са уделом 29/1022, у складу са Уговором о купопродаји непокретности ОПУ: 480-2024 од 12.04.2024. године;
- Парцела број 8851 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Словенска, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – воћњак 3. класе, површине 392м², а на којем Друштво преносилац и даље није уписано као ималац права својине са уделом 176/392, у складу са Уговором о купопродаји непокретности ОПУ: 480-2024 од 12.04.2024. године;

- Парцела број 8854 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Словенска, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 422м², а на којем Друштво преносилац и даље није уписано као ималац права својине са уделом 101/422, у складу са Уговором о купопродаји непокретности ОПУ: 480-2024 од 12.04.2024. године;
- Парцела број 8855/1 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Васе Чарапића, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – њива 3. класе, површине 920м², а на којем Друштво преносилац и даље није уписано као ималац права својине са уделом 60/978, у складу са Уговором о купопродаји непокретности ОПУ: 480-2024 од 12.04.2024. године;
- Парцела број 8855/2 на КО Ниш Ћеле кула, која се налази у улици Васе Чарапића, **број дела парцеле: 1**, градско грађевинско земљиште – њива 3. класе, површине 58м², а на којем Друштво преносилац и даље није уписано као ималац права својине са уделом 60/978, у складу са Уговором о купопродаји непокретности ОПУ: 480-2024 од 12.04.2024. године.

III Комплекс МИН (КО Ниш Бубањ)

1. **Објект број 2 (без земљишта) - Објект осталих индустријских делатности – хала нове монтаже и ресторан**, који се налази у улици Булевар 12. фебруар, површине 10083м², на катастарској парцели 1388/13 КО Ниш „Црвени Крст“, али само посебни део Објекта 2, број посебног дела: 2, пословни простор за који није утврђена делатност- хала и 41 пословна просторија, површине 9807м² као и **терет** уписан у листу Г, врста терета: хипотека, уписана 12.05.2010. године, а на којем Друштво преносилац и даље није уписано као ималац права својине са уделом 9664/9807, у складу са Уговором о продаји непосредном погодбом и Закључком о додели од 28.04.2025. године. Дана 25.09.2025. Друштво преносиоцу је достављено Решење РГЗ СКН Ниш бр. 952-02-13-068-9053/2023 о упису права својине, као и о испису хипотеке.

IV Пословни простор (КО Ниш Бубањ)

1. **Пословни простор за који није утврђена делатност – магацин**, који се налази у улици Делиградска, број улаза 7, евиденциони број **28**, број посебног дела **1**, корисне површине 69м², на парцели број 4520/1 КО Ниш Бубањ, ул. Делиградска, број дела парцеле: 1, а у оквиру Објекта број 1, на којем Друштво преносилац има право приватне својине са уделом 1/1, уписано у листу В2 листу.

Све непокретности побројане у овом Уговору, а које су дате у закуп по уговорима о закупу, као и сва права и обавезе по основу закључених уговора о закупу у вези са тим непокретностима, прелазе даном регистрације Статусне промене на Друштво стипендијца. Друштво стипендијца постаје закуподавац уместо Друштва преносиоца, а сва права и обавезе

из закључених уговора о закупу остају непромењени, укључујући рокове, закупнину, депозите и остале услове ближе дефинисане појединачним уговорима о закупу.

ПОКРЕТНА ИМОВИНА

Покретна имовина, која се преноси са Друштва преносиоца на Друштво стицаоца обухвата:

I Дела интелектуалне својине – уметничке слике и дела ликовне, вајарске, филмске и друге уметности, у укупном износу од **37.270.157,30** динара:

1. ОС 1377 Уметничка слика: Без назива Уље на платну, аутор Мира Бритка, вредност 105.570,00 динара;
2. ОС 1379 Уметничка слика: Мртва природа Уље на платну, аутор Марко Челебоновић, вредност 938.400,00 динара;
3. ОС 1380 Уметничка слика: Јесењи распоред Уље на платну, аутор Винко Грдан, вредност 146.625,00 динара;
4. ОС 1386 Уметничка слика: Женски акт, Уље на платну, аутор Зора Петровић, вредност 703.800,00 динара;
5. ОС 1395 Уметничка слика: Murano di Venezia Уље на платну, аутор Слава Богојевић, вредност 200.600,00 динара;
6. ОС 1408 Уметничка слика: Цвеће у саксији Уље на платну, аутор Бета Вукановић, вредност 171.100,00 динара;
7. ОС 1409 Уметничка слика: Party time 2, аутор Анђела Копанџа, вредност 247.632,00 динара;
8. ОС 1410 Уметничка слика: Жена чита за столом, аутор Чедомир Крстић, уље на платну, вредност 224.200,00 динара;
9. ОС 1412 Уметничка слика: Житни поток, уље/лесонит, аутор Божа Илић, вредност 117.500,00 динара;
10. ОС 1416 Уметничка слика: Портрет Олге, аутор Паја Јовановић, вредност 1.274.651,75 динара;
11. ОС 1417 Уметничка слика: Плес са сабљом, аутор Паја Јовановић, вредност 955.989,25 динара;
12. ОС 1418 Уметничка слика: Портрет младе девојке, аутор Паја Јовановић, вредност 796.658,01 динара;
13. ОС 1419 Уметничка слика: Хистерична испарења, Париз 1980, аутор ЛЈУБА (Љуба Поповић), вредност 258.999,37 динара;
14. ОС 1420 Уметничка слика: Композиција, 1977, аутор ЛЈУБА (Љуба Поповић), вредност 221.991,71 динара;

15. ОС 1421 Уметничка слика: Аутопортрет са плавом фигуром, 1992 Париз, аутор ЉУБА (Љуба Поповић), вредност 147.998,08 динара;
16. ОС 1422 Уметничка слика: Портрет, аутор Пеђа Милосављевић, вредност 188.000,00 динара;
17. ОС 1423 Уметничка слика: Приморски мотив, аутор Стојан Аралица, вредност 587.500,00 динара;
18. ОС 1424 Уметничка слика: Зима, аутор Никола Граовац, вредност 352.500,00 динара;
19. ОС 1425 Уметничка слика: Акт II, аутор Божа Илић, вредност 263.200,00 динара;
20. ОС 1426 Уметничка слика: Портрет, аутор Божа Илић, вредност 197.400,00 динара;
21. ОС 1427 Уметничка слика: Рибе, аутор Божа Илић, вредност 126.900,00 динара;
22. ОС 1444 Уметничка слика: Мртва природа са цвећем, аутор Бета Вукановић, вредност 117.500 динара;
23. ОС 1445 Уметничка слика: Мотив из Сремских Карловаца, аутор Џуца Сокић, вредност 176.250,00 динара;
24. ОС 1446 Уметничка слика: Корпа са воћем, аутор Божа Илић, вредност 111.625,00 динара;
25. ОС 1447 Уметничка слика: Цвеће, аутор Никола Бешевић, вредност 211.500 динара;
26. ОС 1449 Уметничка слика: Кровови, аутор Пашко Вучетић, вредност 176.250,00 динара;
27. ОС 1458 Уметничка слика: Мртва природа, аутор Стојан Пачов, вредност 129.250,00 динара;
28. ОС 1464 Уметничка слика: Сеоско домаћинство, аутор Миодраг Петровић, вредност 117.500,00 динара;
29. ОС 1465 Уметничка слика: У кревету, аутор Никола Бешевић, вредност 411.250,00 динара;
30. ОС 1468 Уметничка слика: Предео са реком З, аутор Драгољуб Павловић, вредност 105.750,00 динара;
31. ОС 1469 Уметничка слика: Цвеће у тегли, аутор Чедомир Крстић, вредност 117.500,00 динара;
32. ОС 1471 Уметничка слика: Мушки портрет, аутор Васа Поморишац, вредност 188.000,00 динара;
33. ОС 1475 Уметничка слика: Девојка, аутор Божа Илић, вредност 122.000,00 динара;
34. ОС 1493 Уметничка слика: Северна светла, аутор Сања Миленковић, вредност 376.000,00 динара;

35. ОС 1494 Уметничка слика: Сарајево, аутор Богдан Шупут, вредност 632.920,00 динара;
36. ОС 1495 Уметничка слика: Обала, аутор Божа Илић, вредност 158.230,00 динара;
37. ОС 1496 Уметничка слика: Предео из околине Пожаревца, аутор Михајло Миловановић, вредност 210.980,00 динара;
38. ОС 1497 Уметничка слика: Портрет старијег мушкарца, аутор Никола Машић, вредност 105.490,00 динара;
39. ОС 1498 Уметничка слика: У пољу, аутор Иван Радовић, вредност 644.700,00 динара;
40. ОС 1500 Уметничка слика: Портрет даме у фотељи, аутор Урош Предић, вредност 1.148.700,00 динара;
41. ОС 1501 Уметничка слика: Могуће боје, аутор Владимир Великовић, вредност 183.241,30 динара;
42. ОС 1503 Уметничка слика: Сеоба Срба, аутор Паја Јовановић, вредност 1.582.390,00 динара;
43. ОС 1504 Уметничка слика: Портрет Арчибалда Рајса, аутор Бранко Поповић, вредност 468.900,00 динара;
44. ОС 1505 Уметничка слика: Улица, аутор Михајло Петров, вредност 117.500,00 динара;
45. ОС 1506 Уметничка слика: Цвеће, аутор Михајло Петров, вредност 105.750,00 динара;
46. ОС 1507 Уметничка слика: Портрет госпође Јб. Лалић, аутор Васа Поморишац, вредност 129.250,00 динара;
47. ОС 1508 Уметничка слика: Мајка и дете, уље на платну, аутор Н. Граовац, вредност 201.756,00 динара;
48. ОС 1509 Уметничка слика: Стражар, комбинована техника на папиру, аутор П. Јовановић, вредност 648.780,00 динара;
49. ОС 1510 Уметничка слика: Балканска улица, уље на платну, аутор П. Омчикус, вредност 360.000,00 динара;
50. ОС 1526 Уметничка слика: Анита, аутор Чедомир Крстић, вредност 258.000,00 динара;
51. ОС 1527 Уметничка слика: Девојка за столом, аутор Чедомир Крстић, вредност 306.000,00 динара;
52. ОС 1531 Уметничка слика: Коњи, аутор Столе Стојковић, вредност 103.000,00 динара;

53. ОС 1537 Уметничка слика: Портрет Срђана М. , аутор Живорад Настасијевић, вредност 176.250,00 динара;
54. ОС 1543 Уметничка слика: Стојећи женски акт, аутор Зора Петровић, вредност 107.000,00 динара;
55. ОС 1553 Уметничка слика: Портрет Косте Маринковића, аутор Бранко Поповић, вредност 560.500,00 динара;
56. ОС 1557 Уметничка слика: Ентеријер атељеа, аутор Божа Илић, вредност 1.758.000,00 динара;
57. ОС 1558 Уметничка слика: Селанка, аутор Зора Петровић, вредност 1.758.000,00 динара;
58. ОС 1572 Уметничка слика: Отмица Ганимеда,а утор Милан Миловановић, вредност 1.172.000,00 динара;
59. ОС 1573 Уметничка слика: Мотив из села Воштарани, аутор Васа Ешкичевић, вредност 387.000,00 динара;
60. ОС 1576 Уметничка слика: На тераси, аутор Милица Бешевић, вредност 175.800,00 динара;
61. ОС 1579 Уметничка слика: Bosco verticale, аутор Сања Миленковић, вредност 337.440,00 динара;
62. ОС 1580 Уметничка слика: Discovering, аутор Сања Миленковић, вредност 163.720,00 динара;
63. ОС 1581 Уметничка слика: Пијанац, аутор Божа Илић, вредност 245.725,00 динара;
64. ОС 1582 Уметничка слика: Портрет човека у плавом, аутор Божа Илић, вредност 245.725,00 динара;
65. ОС 1583 Уметничка слика: Скуше-рибе, аутор Божа Илић, вредност 165.000,00 динара;
66. ОС 1584 Уметничка слика: Пејзаж са овцама, аутор Живорад Настасијевић, вредност 220.000,00 динара;
67. ОС 1594 Уметничка слика: Предео у зеленом, аутор Марко Мурат, вредност 703.200,00 динара;
68. ОС 1694 Уметничка слика: Композиција са орлом и змијама, аутор Петар Лубарда, вредност 581.460,20 динара;
69. ОС 1695 Уметничка слика: Композиција, аутор Миодраг Бата Михаиловић, вредност 620.503,97 динара;
70. ОС 1697 Уметничка слика: Уље на папиру, аутор Марко Ступар, вредност 103.654,57 динара;

71. ОС 1698 Уметничка слика: Мотив из предграђа, аутор Боровоје Бора Стевановић, вредност 295.000,00 динара;
72. ОС 1699 Уметничка слика: Мртва природа, аутор Боровоје Бора Стевановић, вредност 295.000,00 динара;
73. ОС 1702 Скулптура: Четке, вредност 410.000,00 динара;
74. ОС 1704 Уметничка слика: Портрет Алексе Јовановића трговца из Великог Бечкерека, аутор Никола Алексић, вредност 330.400,00 динара;
75. ОС 1705 Уметничка слика: Коњ-уље на лесониту, аутор Петар Лубарда, вредност 503.100,00 динара;
76. ОС 1707 Уметничка слика: Тема за Икара и Тезеја, аутор Александар Цветковић, вредност 163.800,00 динара;
77. ОС 1708 Уметничка слика: Тркач, аутор Иван Табаковић, вредност 164.000,00 динара;
78. ОС 1709 Уметничка слика: Без назива, аутор Бранко Миљуш, вредност 421.200,00 динара;
79. ОС 1711 Уметничка слика: Хризантеме и салвије Уље на платну, аутор Михајло Миловановић, вредност 230.100,00 динара;
80. ОС 1712 Уметничка слика: Цвеће Уље на платну, аутор Михајло Миловановић, вредност 236.000,00 динара;
81. ОС 1713 Уметничка слика: На Сави, Туш, аутор Игор Васиљев, вредност 100.300,00 динара;
82. ОС 1714 Уметничка слика: Фотографија са датумом 11.07.2019, аутор Бојан Бем, вредност 351.000,00 динара;
83. ОС 1717-Уметничка слика: Ћутање ћилимерке, аутор Радомир Антић, вредност 292.500,00 динара;
84. ОС 1718-Уметничка слика: Супротни симбол, аутор Радомир Антић, вредност 292.500,00 динара;
85. ОС 1719-Уметничка слика: Тотем, аутор Радомир Антић, вредност 351.000,00 динара;
86. ОС 1726 Уметничка слика: Црвени ентеријер, аутор Недељко Гвозденовић, вредност 263.250,00 динара;
87. ОС 1728 Уметничка слика: Лолита 16, непотписана, вредност 587.439,10 динара;
88. ОС 1729 Уметничка слика: Радомир Дамјановић Дамјан, вредност 510.829,80 динара;

89. ОС 1730-Уметничка слика: "Мртва природа нова слика", аутор Бора Иљовски, вредност 468.000,00 динара;
90. ОС 1731-Уметничка слика "Цвеће", аутор Коста Јосиповић, вредност 181.700,00 динара;
91. ОС 1736 Уметничка слика, аутор Милица Поповић, вредност 467.000,00 динара;
92. ОС 1737-Уметничка слика: Портрет господина Чавића, аутор Паја Јовановић, вредност 175.800,00 динара;
93. ОС 1738-Уметничка слика: Плетиља, аутор Марко Челебоновић, вредност 632.880,00 динара;
94. ОС 1740-Уметничка слика Плажа, аутор Иван Станисављевић, вредност 128.900,00 динара;
95. ОС 1741-Уметничка слика Плесачи, аутор Иван Станисављевић, вредност 117.200,00 динара;
96. ОС 1742-Скулптура: Композиција 48, Иван Грачнер, вредност 404.040,00 динара;
97. ОС 1746-Уметничка слика: Логораш, аутор Милан Коњовић, вредност 937.520,00 динара и
98. ОС 1693 Уметничка слика: Пијаца на Монтмарту, аутор Марко Ступар, вредност 201.174,76 динара.
99. ОС 1750 Уметничка слика: Winter am See, аутор Stepan Fedorovic Kolesnikov, вредност 324.367,43 динара.

II Токени – дигитални токени, у укупном износу од 3.296.000,00 динара:

1. Дигитални токени FIN2, куповина извршена од стране Друштва преносиоца преко FINSPOT-а дана 31.12.2024. године, у износу од 3.000.000,00 динара, са роком доспелости на дан 21.12.2026. године;
2. Дигитални токени FIN2, куповина извршена од стране Друштва преносиоца преко FINSPOT-а дана 03.01.2025. године, у износу од 296.000,00 динара, са роком доспелости на дан 24.12.2026. године.

III Опрему, чија укупна вредност на дан 30.09.2025. године износи 12.071.007,11 динара, у складу са деобним билансом, и то:

- ЦНЦ ласер машина – чија је набавна вредност 4.096.202,83 динара, обрачуната амортизација 1.945.696,33 динара, а вредност на дан 30.09.2025. године износи 2.150.506,50 динара;
- Уређај за заваривање Fast Migx450 – чија је набавна вредност 719.780,11 динара, обрачуната амортизација 593.818,61 динара, а вредност на дан 30.09.2025. године износи 125.961,50 динара;

- Систем видео надзора камере типа DS-2CD2087G2-LU – чија је набавна вредност 700.269,42 динара, обрачуната амортизација 280.107,77 динара, а вредност на дан 30.09.2025. године износи 420.161,65 динара;
- Систем видео надзора са пратећом опремом камере DS-2-CD2086G2 и DS-2CDE2083G2-IU – чија је набавна вредност 307.303,78 динара, обрачуната амортизација 157.493,19 динара, а вредност на дан 30.09.2025. године износи 149.810,59 динара;
- Систем видео надзора са пратећом опремом камере DS-2CD2085G1 и DS218FWD – чија је набавна вредност 298.013,80 динара, обрачуната амортизација 178.808,29 динара, а вредност на дан 30.09.2025. године износи 119.205,51 динара;
- Систем видео надзора камере типа DS-CD2085FWD-I и DS-CD2185FWD-IS – чија је набавна вредност 349.262,69 динара, обрачуната амортизација 235.752,30 динара, а вредност на дан 30.09.2025. године износи 113.510,39 динара;
- Систем видео надзора камере типа DS-C са хард диском 4TV – чија је набавна вредност 616.855,53 динара, обрачуната амортизација 470.352,34 динара, а вредност на дан 30.09.2025. године износи 146.503,19 динара;
- Систем за видео надзор – чија је набавна вредност 255.769,80 динара, обрачуната амортизација 211.010,09 динара, а вредност на дан 30.09.2025. године износи 44.759,71 динара;
- Теретна платформа Q-2000 – Краљевића Марка бб – чија је набавна вредност 1.249.500,00 динара, обрачуната амортизација 905.887,50 динара, а вредност на дан 30.09.2025. године износи 343.612,50 динара;
- Платформа за подизање терета – чија је набавна вредност 1.231.503,00 динара, обрачуната амортизација 677.326,65 динара, а вредност на дан 30.09.2025. године износи 554.176,35 динара;
- Видија – подизна платформа – чија је набавна вредност 2.007.540,00 динара, обрачуната амортизација 652.450,50 динара, а вредност на дан 30.09.2025. године износи 1.355.089,50 динара;
- ЦНЦ машина за пробијање лима – чија је набавна вредност 8.268.079,44 динара, обрачуната амортизација 3.927.337,74 динара, а вредност на дан 30.09.2025. године износи 4.340.741,70 динара;
- KAESER вијачани компресор – чија је набавна вредност 795.222,43 динара, обрачуната амортизација 159.044,48 динара, а вредност на дан 30.09.2025. године износи 636.177,95 динара;
- Линија I за развој U2G хардвера – чија је набавна вредност 1.941.600,00 динара, обрачуната амортизација 485.400,00 динара, а вредност на дан 30.09.2025. године износи 1.456.200,00 динара;

- Линија II за развој U2G хардвера – чија је набавна вредност 652.763,28 динара, обрачуната амортизација 163.190,82 динара, а вредност на дан 30.09.2025. године износи 489.572,46 динара;
- Соларна централа – чија је набавна вредност 5.457.527,00 динара, обрачуната амортизација 4.421.288,00 динара, а вредност на дан 30.09.2025. године износи 1.036.239,00 динара.

Укупна набавна вредност ове опреме износила је 28.947.193,11 динара, обрачуната амортизација износи 16.876.186,00 динара, а укупна вредност побројане опреме на дан 30.09.2025. године износи 12.071.007,11 динара.

УДЕО

Друштво преносилац и Друштво стицалац су сагласни да ће предмет преноса на Друштво стицаоца бити 57,93% удела у капиталу привредног друштва Црна Овца који чини уписани и уплаћени новчани капитал од 11.113.111,95 динара, на дан 12.12.2024. године (у даљем тексту: „Удео“), као и све обавезе које терете или се на било који начин односе или су везане за Удео који је предмет преноса. Вредност Удела укључује и сва накнадна повећања вредности кроз повећања капитала или на други начин, до којих дође до дана регистрације статусне промене, у складу са применљивим прописима.

ДОДАТНЕ НАПОМЕНЕ

Детаљна спецификација имовине која се преноси на Друштво стицаоца се такође прилаже уз овај Уговор у виду Деобног биланса који чини Прилог бр. 3.

Друштву преносиоцу остаје сва остала имовина и обавезе осим права и обавеза која су пренета на Друштво стицаоца овим Уговором и Деобним билансом који чини његов саставни део.

Статусна промена, на основу овог Уговора, има се спровести кроз пословне књиге обе Уговорне стране, односно кроз завршни годишњи рачун Друштва преносиоца и почетне билансе Друштва стицаоца.

Текуће обавезе, потраживања и дуговања Друштва преносиоца, која се не преносе овом Статусном променом, настале до дана регистрације Статусне промене у Агенцији за привредне регистре, остају Друштву преносиоцу.

ВРЕМЕНСКИ ОКВИР ПРЕУЗИМАЊА ПРАВА И ОБАВЕЗА

Члан 8.

Део имовине, права и обавеза Друштва преносиоца који је предмет преноса и који је утврђен овим Уговором као и Деобним билансом који се налази у Прилогу 3 Уговора и чини његов саставни део, прелази на Друштво стицаоца једнократно, односно даном регистрације Статусне промене у односу на Непокретности, Удео и Покретну имовину.

Уколико је упис промене у јавне регистре неопходан за стицање права и обавеза, према трећим лицима промена производи дејство након уписа у одговарајући регистар. Основ за упис промене је Уговор као и решење Агенције за привредне регистре о извршеној Статусној промени.

Трансакције Друштва преносиоца се од дана регистрације Статусне промене сматрају, у рачуноводствене сврхе, трансакцијама обављеним у име Друштва стицаоца.

Пословне промене које се односе на капитал, имовину, права и обавезе које су предмет преноса са Друштва преносиоца на Друштво стицаоца ће се почев од датума обрачуна на дан 30.09.2025. године до дана уписа статусне промене код Агенције за привредне регистре, бити обухваћене пословним књигама Друштва преносиоца и бити посебно/издвојено евидентирани у пословним књигама и финансијским/рачуноводственим евиденцијама Друштва преносиоца, а након регистрације у Агенцији за привредне регистре пренеће се из евиденција Друштва преносиоца и биће евидентирани у евиденцијама Друштва стицаоца.

ПОСЕБНЕ ПОГОДНОСТИ

Члан 9.

Члановима, директорима односно осталим заступницима Друштва преносиоца које учествује у Статусној промени не одобравају се посебне погодности у смислу члана 491. став 2. тачка 7) ЗПД-а нити се конституишу посебна права, осим права са којима располажу на основу закона и општих аката.

ПРЕНОС ЗАПОСЛЕНИХ

Члан 10.

На основу Статусне промене поред имовине и обавеза, Друштво стицалац преузима и одређени број запослених лица од Друштва преносиоца у складу са ЗПД, Законом о раду као и у складу са овим Уговором.

Списак запослених у Друштву преносиоцу чији се радни однос наставља у Друштву стицаоцу налази се у Прилогу 5 и чини саставни део овог Уговора.

Друштво стицалац преузима од Друштва преносиоца општи акт и све уговоре о раду који важе на дан промене послодавца, при чему ће Друштво преносилац потпуно и истинито обавестити Друштво стицаоца о правима и обавезама из Уговора о раду који се преносе.

Запослени радни однос код Друштва стицаоца настављају под условима под којим је тај радни однос постојао и у Друштву преносиоцу, односно под условима ближе дефинисаним у појединачним уговорима о раду, општим актима као и одредбама Закона о раду.

Друштво преносилац ће обавестити запослене о преношењу уговора о раду на Друштво стицаоца писменим путем.

ПРАВНЕ ПОСЛЕДИЦЕ СТАТУСНЕ ПРОМЕНЕ

Члан 11.

Правне последице Статусне промене настаће даном регистрације исте у Регистру привредних субјеката при Агенцији за привредне регистре а у складу са законом о регистрацији.

Констатује се да регистрацијом Статусне промене настају правне последице утврђене одредбама члана 505. ЗПД и то:

1. Имовина и обавезе Друштва преносиоца прелазе на Друштво стицаоца, у складу са Уговором;
2. Друштво стицалац постаје солидарно одговорно са Друштом преносиоцем за његове обавезе које нису пренете на Друштво стицаоца, али само до износа разлике вредности имовине Друштва преносиоца која му је пренета и обавеза Друштва преносиоца које је преузео, осим ако је са одређеним повериоцем другачије уговорено;
3. Чланови Друштва преносиоца постају чланови Друштва стицаоца, тако што се њихови удели замењују уделима у Друштву стицаоцу, у складу са Уговором (у конкретној статусној промени нема замене удела, будући да постоји један члан Друштва преносиоца, који је и једини члан Друштва стицаоца);
4. Права трећих лица, која представљају терете на уделима Друштва преносиоца које се замењују за уделе Друштва стицаоца прелазе на уделе које члан Друштва преносиоца стиче у Друштву стицаоцу, као и на потраживање новчане накнаде на коју има право поред или уместо замене за те уделе у складу са ЗПД-ом;
5. Запослени у Друштву преносиоцу који су Уговором распоређени у Друштво стицаоца настављају да раде у том друштву у складу са прописима о раду;
6. Друге последице у складу са применљивим прописима.

ОБАВЕЗА ОБЈАВЉИВАЊА

Члан 12.

Друштво преносилац објављује Уговор у складу са чланом 495. став 1 ЗПД на својој интернет страници најкасније 60 дана пре одржавања седнице скупштина Уговорних страна на којима се одобрава Уговор. Истовремено овај Уговор се доставља и Агенцији за привредне регистре односно Регистру привредних субјеката ради објављивања на интернет страници регистра. Имајући у виду да у статусној промени учествују два друштва са истим оснивачем, обавеза објављивања ће се у складу са чланом 495. став 4 ЗПД извршити заједнички за оба друштва.

Објављивањем Уговора на интернет страници Друштва преносиоца и на интернет страници Регистра привредних субјеката сматра се да су повериоци оба друштва обавештени о статусној промени.

Уговорне стране дужне је да познате повериоце чија потраживања износе најмање 2.000,000,00 динара у противвредности било које валуте по средњем курсу НБС на дан објављивања овог Уговора писаним путем обавесте о спровођењу Статусне промене најкасније 30 дана пре дана одржавања седница Скупштине на којима се одобрава овај Уговор.

Законски заступник односно директор Друштва преносиоца, који је и директор Друштва стицаоца, даје писану изјаву да је обавеза упућивања обавештења из претходног става извршена.

Поверилац Уговорних страна чије је потраживање настало пре регистрације статусне промене и који сматра да ће статусна промена у којој учествује његов дужник угрозити намирење његовог потраживања има право на заштиту у складу са применљивим прописима.

Члан Друштва преносиоца и члан Друштва стицаоца су лично обавештени о времену и месту где могу извршити увид у документе и акте из члана 490. ЗПД као и у годишње финансијске извештаје за последње три године за друштва која учествују у статусној промени, са мишљењем ревизора, најмање током периода од месец дана који претходи дану одржавања седнице скупштине на којој се доноси одлука о статусној промени и омогућена су им сва друга права у складу са ЗПД.

НЕСАГЛАСНИ ЧЛАНОВИ

Члан 13.

Сваки члан Друштва преносиоца и Друштва стицаоца може да тражи од Друштва преносиоца, односно Друштва стицаоца да откупи његов удео ако гласа против или се уздржи од гласања за одлуку о статусној промени, у поступку прописаном чланом 475. ЗПД.

Одлука о статусној промени мора садржати одредбу о томе да ступа на снагу давањем писане изјаве од стране директора Друштва преносиоца, односно Друштва стицаоца да су све обавезе друштва у вези са откупом удела несагласног члана у целости извршене у складу са члановима 475. и 476. ЗПД, односно да није било несагласних чланова.

Несагласних чланова у конкретном случају нема имајући у виду да и Друштво преносилац и Друштво стицалац имају само једног члана са 100% удела у капиталу друштва, због чега одлука о статусној промени може бити донета искључиво уз сагласност јединог члана Друштва преносиоца, односно Друштва стицаоца, имајући у виду већину за доношење одлуке о статусној промени прописану ЗПД и оснивачким актима Уговорних страна.

МЕРОДАВНО ПРАВО И РЕШАВАЊЕ СПОРОВА

Члан 14.

Овај Уговор ће се тумачити у складу са законима Републике Србије.

На права и обавезе Друштва преносиоца као и Друштва стицаоца које нису одређене овим Уговором примењиваће се одредбе закона и других прописа Републике Србије.

Сви спорови у вези са Уговором укључујући било која питања која се тичу постојања, валидности, раскида или накнадне измене Уговора као и сви други евентуални спорови проистекли из истог, биће у надлежности Привредног суда у Нишу.

ОСТАЛА ПИТАЊА ОД ЗНАЧАЈА ЗА СТАТУСНУ ПРОМЕНУ

Члан 15.

Друштво преносилац ће сносити све трошкове и издатке који могу настати у вези са припремом, извршењем и реализацијом овог Уговора као и сваког другог акта односно документа који се помиње у истом.

Друштво стипцалац не може уступити нити пренети било која права по основу овог Уговора, у целости или делимично, без претходног писаног пристанка Друштва преносиоца, осим уколико такав пренос није дозвољен овим Уговором.

Констатује се да су се учесници у Статусној промени сагласили да ради спровођења Статусне промене није потребна припрема документације из члана 490. став 1 тачке 2-4 ЗПД односно писано су се сагласили да није неопходна припрема:

1. финансијских извештаја, са мишљењем ревизора, са стањем на дан који претходи дану доношења одлуке скупштине о статусној промени највише шест месеци;
2. извештај ревизора о извршеној ревизији статусне промене и
3. извештај директора о статусној промени.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 16.

Одлуком о статусној промени, скупштине Уговорних страна одобравају овај Уговор. Овај Уговор ступа на снагу када га Одлуком о статусној промени одобре скупштине Уговорних страна, односно једини члан у функцији скупштине Уговорних страна.

Овај Уговор уз осталу неопходну документацију представља основ за упис Статусне промене издвајања уз припајање у Регистар привредних субјеката који се води код Агенције за привредне регистре као и код свих других надлежних органа.

Уговор се оверава у складу са законом којим се уређује овера потписа.

Било које измене или допуне Уговора ће бити валидне само уколико су у писаној форми и потписане од стране Уговорних страна, осим ако се законом не захтева строжа форма. Уколико било који део или одредба овог Уговора постане неважећа или неизвршива, остале одредбе ће без обзира на то остати пуноважне. У таквом случају, Уговорне стране

Овај Уговор израђен је у 6 (шест) истоветних оригиналних примерака од којих сваки има једнаку правну снагу и од којих су по 2 (два) примерка намењена за Друштво преносиоца и Друштво стипендијера, а по један примерак за надлежни орган овере као и за Агенцију за привредне регистре.

Саставни део Уговора чине:

- **Прилог 1:** Предлог Одлуке о изменама и допунама оснивачког акта друштва преносиоца;
- **Прилог 2:** Предлог Одлуке о изменама и допунама оснивачког акта Друштва стицаоца;
- **Прилог 3:** Деобни биланс Друштва преносиоца;
- **Прилог 4:** Списак чланова Друштва преносиоца са навођењем номиналне вредности њихових удела у Друштву стицаоцу;
- **Прилог 5:** Списак запослених у Друштву преносиоцу чији се радни однос наставља у Друштву стицаоцу.

Душан Шарковић, директор



Душан Шаркович, директор

