

Na osnovu člana člana 471. stav 1. tačka 1. i 2. Zakona o privrednim društvima, Odbor direktora »BIGZ PUBLISHING« ad Beograd, Bulevar vojvode Mišića 17, na sednici održanoj dana 28.05.2020.godine, predlaže Skupštini akcionara da na redovnoj sednici Skupštine sazvanoj za 29.06.2020.g. usvoji sledeću

**ODLUKU**  
**O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**  
Raspodaganje imovinom velike vrednosti

ODOBRAVA SE zaključenje ugovora o kupovini nepokretnosti i to:

1. **Zaključenjem i realizacijom pravnog posla** - Ugovora o kupovini nepokretnosti sa **MPP Bigz d.o.o. Beograd-Vračar**, ul. Bulevar vojvode Bojovića broj 6-8, kao kupcem.

**Predmet kupoprodaje su sledeće nepokretnosti**

1. Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost, zgrada broj 1, objekat preuzet iz zemljišnih knjiga, Bul. vojvode Mišića 17, izgrađena na KP 10738/1, upisana u LN 5357 KO Savski venac, sa pravom svojine (susvojine), obim udela 391/3696;

2. Zgrada grafičke industrije - ekspedicija, zgrada broj 2, objekat preuzet iz zemljišnih knjiga, Pr, Bul. vojvode Mišića br. 17, izgrađena na list nepokretnosti 10738/1, upisana u list nepokretnosti 5357 KO Savski, pravo svojine, zajednička svojina sa BIGZ 1831 a.d. Beograd, Bulevar vojvode Mišića 17 i BIGZ Knjižarsko trgovinsko preduzeće Beograd, Bulevar vojvode Mišića 17;

3. - Zemljište pod zgradom objektom i drugim objektom, površine 3.693 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli 10738/1, broj dela parcele 1,  
- Zemljište pod zgradom objektom i drugim objektom, površine 1.022 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli 10738/1, broj dela parcele 2;  
- Zemljište uz zgradu i drugi objekat, površine 500 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli 10738/1, broj dela parcele 3;  
- Njiva 3. klase površine 1.266 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli 10738/1, broj dela parcele 4,

vrsta prava - pravo korišćenja, obima udela 391/3696, upisano u list nepokretnosti 5357 KO Savski venac;

4. - Njiva 3. klase, površine 299 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli 10738/3, broj dela parcele 1,  
-Njiva 3. klase, površine 6 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli 10738/5, broj dela parcele 1,  
-Njiva 3. klase, površine 6 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli 10738/6, broj dela parcele 1, upisane u LN 1477 KO Savski Venac,

vrsta prava – pravo korišćenja, obim prava - zajednički sa BIGZ 1831 a.d. Beograd, Bulevar vojvode Mišića 17 i BIGZ Knjižarsko trgovinsko preduzeće Beograd, Bulevar vojvode Mišića 17.



Bitni elementi ugovora o kupoprodaji:

1. Kupoprodajna cena od EUR 3.000.000,00 (trimiliona evra) neto,
2. Kupac plaća porez na prenos apsolutnih prava ili porez na dodatu vrednost, sve troškove overe – solemnizacije ugovora i troškove transfera novca na račun BIGZ PUBLISHING,
3. Rok isplate kupoprodajne cene je 8 dana po overi-solemnizaciji ugovora o kupoprodaji kod javnog beležnika.

Ovlašćuje se Izvršni direktor da potpiše i overi Ugovor o kupoprodaji.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Predlaže se Skupštini akcionara donošenje ove odluke o raspolaganju imovinom velike vrednosti kao i potpisivanje ugovora o kupovini predmetnih nepokretnosti.

Pravni osnov za donošenje odluke jesu odredbe Zakona o privrednim društvima. Odredba člana 329. tačka 6. ovog Zakona propisuje da Skupština akcionara odlučuje o sticanju i raspolaganju imovinom velike vrednosti. Odredba člana 470. propisuje da se pod sticanjem, odnosno raspolaganjem imovinom velike vrednosti smatra sticanje, odnosno raspolaganje imovinom na bilo koji način, uključujući naročito kupovinu, prodaju, zakup, razmenu, uspostavljanje založnog prava i hipoteke, zaključenje ugovora o kreditu i zajmu, davanje jemstva i garancija, i preduzimanje bilo koje druge radnje kojom nastaje obaveza za društvo. Odluka Skupštine akcionara nužna je ukoliko društvo stiče, odnosno raspolaže imovinom čija nabavna i/ili prodajna i/ili tržišna vrednost u momentu donošenja odluke o tome predstavlja 30% ili više od knjigovodstvene vrednosti ukupne imovine društva iskazane u poslednjem godišnjem bilansu stanja. Pod imovinom društva u smislu ovog člana smatraju se stvari i prava, uključujući i nepokretnosti, pokretne stvari, novac, udele u društvima, hartije od vrednosti, potraživanja, industrijsku svojinu i druga prava. Jednim sticanjem, odnosno raspolaganjem, u smislu stava 1. ovog člana, smatraće se i više povezanih sticanja odnosno raspolaganja izvršenih u periodu od godinu dana, pri čemu se kao vreme nastanka uzima dan izvršenja poslednjeg sticanja, odnosno raspolaganja. Kada je reč o postupku raspolaganja Zakon propisuje da Odbor direktora priprema predlog odluke kojom skupština odobrava sticanje, odnosno raspolaganje velikom imovinom velike vrednosti, sa : 1) obrazloženjem koje sadrži razloge iz kojih se preporučuje usvajanje te odluke; 2) izveštajem o uslovima pod kojim se stiče, odnosno raspolaže imovinom velike vrednosti. Sastavni deo materijala za sednicu skupštine na kojoj se odluka iz stava 1. ovog člana donosi je nacrt ugovora o raspolaganju imovinom velike vrednosti.

### **Razlozi iz kojih se preporučuje donošenje odluke:**

Društvo je vlasnik poslovnog prostora koji je predmet kupoprodaje, koji u pretežnom delu nije moguće koristiti zbog stanja u kojem se nalazi i nije u funkciji. Manji deo prostora ima upotrebnu vrednost i koristi se za obavljanje poslovne delatnosti Društva.





Preostali deo poslovnog prostora se ne koristi za potrebe društva i nije ga moguće izdati u zakup u postojećem stanju. Poslovna zgrada u kojoj se nalazi poslovni prostor iziskuje velika investiciona ulaganja naročito na fasadi zgrade i instalacijama, koje Društvo nije u mogućnosti da finansira. Društvo namerava da primljenu kupoprodajnu cenu ili njen deo upotrebi za kupovinu drugog poslovnog prostora koji bi odgovarao poslovnim potrebama društva.

### **Izveštaj o uslovima pod kojima se raspolaze imovinom velike vrednosti.**

Nacrtom ugovora o kupoprodaji predviđeno je da je predmet kupoprodaje:

1. Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost, zgrada broj 1, objekat preuzet iz zemljišnih knjiga, Bul. vojvode Mišića 17, izgrađena na KP 10738/1, upisana u LN 5357 KO Savski venac, sa pravom svojine (susvojine), obim udela 391/3696;
2. Zgrada grafičke industrije - ekspedicija, zgrada broj 2, objekat preuzet iz zemljišnih knjiga, Pr, Bul. vojvode Mišića br. 17, izgrađena na list nepokretnosti 10738/1, upisana u list nepokretnosti 5357 KO Savski, pravo svojine, zajednička svojina sa BIGZ 1831 a.d. Beograd, Bulevar vojvode Mišića 17 i BIGZ Knjižarsko trgovinsko preduzeće Beograd, Bulevar vojvode Mišića 17;
3. - Zemljište pod zgradom objektom i drugim objektom, površine 3.693 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli 10738/1, broj dela parcele 1,  
- Zemljište pod zgradom objektom i drugim objektom, površine 1.022 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli 10738/1, broj dela parcele 2;  
- Zemljište uz zgradu i drugi objekat, površine 500 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli 10738/1, broj dela parcele 3;  
- Njiva 3. klase površine 1.266 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli 10738/1, broj dela parcele 4,  
vrsta prava - pravo korišćenja, obima udela 391/3696, upisano u list nepokretnosti 5357 KO Savski venac;
4. - Njiva 3. klase, površine 299 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli 10738/3, broj dela parcele 1,  
-Njiva 3. klase, površine 6 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli 10738/5, broj dela parcele 1,  
-Njiva 3. klase, površine 6 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli 10738/6, broj dela parcele 1, upisane u LN 1477 KO Savski Venac,  
vrsta prava – pravo korišćenja, obim prava - zajednički sa BIGZ 1831 a.d. Beograd, Bulevar vojvode Mišića 17 i BIGZ Knjižarsko trgovinsko preduzeće Beograd, Bulevar vojvode Mišića 17.

pod sledećim uslovima:



1. Kupoprodajna cena od EUR 3.000.000,00 (trimiliona evra) neto,
2. Kupac plaća porez na prenos apsolutnih prava ili porez na dodatu vrednost, sve troškove overe-solemnizacije ugovora i troškove transfera novca na račun BIGZ PUBLISHING,
3. Rok isplate kupoprodajne cene je 8 dana po overi-solemnizaciji ugovora o kupoprodaji kod javnog beležnika.

Odluku o odobravanju raspolaganja imovinom velike vrednosti skupština donosi tročetvrtinskom većinom glasova prisutnih akcionara sa pravom glasa.

**PRESEDNIK  
ODBORA DIREKTORA**



**Mihovil Žužul**

