

Na osnovu Zakona o privrednim društvima (Sl.glasnik RS 36/2011, 99/2011, 83/2014 - dr.zakon, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019 i 109/2021) i Statuta privrednog društva Pekara 1.Maj akcionarsko društvo Vršac MB: 08195749 (u daljem tekstu "Društvo") Odbor direktora Društva dana 10.1.2022.godine donesi sledeću:

ODLUKU O RASPOLAGANJU IMOVINOM MALE VREDNOSTI

I Konstatuje se da je Stojan Rabijac, JMBG: 1411938870024 kao većinski akcionar društva i zajmodavac ("Zajmodavac") u periodu od 2015.godine do 19.11.2021.godine odobrio i uplatio Društvu kao zajmoprincu zajam u ukupnom iznosu od 16.856.684,00 dinara (dalje "Zajam"), koji je Društvo iskoristilo za potrebe povećanja likvidnosti i obrtnog kapitala.

II Konstatuje se da Društvo zajam nije vratilo o dospelosti, iz kog razloga su se Zajmodavac i Društvo saglasili da u celosti regulišu medjusobna prava i obaveze, a naročito da produže rok dospelosti Zajma i predvide obavezu Društva da uspostavi hipoteku na nepokretnostima bliže opisanim u stavu III Odluke u korist Zajmodavca, za potrebe obezbeđivanja blagovremenog i potpunog namirenja potraživanja Zajmodavca prema Društву po osnovu uplaćenog Zajma.

III ODOBRAVA SE zaključenje sledećih pravnih poslova:

- **Sporazuma o regulisanju medjusobnih prava i obaveza**, koji će biti zaključen između Zajmodavca i Društva, kojim će se u celosti regulisati prava i obaveze ugovornih strana, dinamika i modalitet izmirenja Zajma;
- **Založne izjave**, koju će u formi javnobeležničkog zapisa pred Javnim beležnikom dati Društvo, kako bi se obezbedila svata potraživanja Zajmodavca po osnovu Zajma (uključujući sve povezane troškove) na osnovu koje će biti upisana izvršna vansudska hipoteka drugog reda na sledećoj nepokretnosti u isključivoj svojini Društva, upisanoj u List nepokretnosti br.8197 K.O. Vršac, parcela broj 4035/1, br. zgr. 1, Porodnična stambena zgrada pr.1 + sp.1, površine 139 m², kao i na zemljištu pod zgradom - objektom u ul. Dositejeva br.8, površine 139m² i zemljištu uz zgradu - objekat površine 3m² - ostalo građevinsko zemljište u državnoj svojini sa upisanim pravom korišćenja u korist dužnika u udelu 1/1; Kao i vansudska hipoteka na sledećoj nepokretnosti:
Nepokretnost upisana u List nepokretnosti br.8197 K.O. Vršac, parcela broj 1005/1 površine 138m², objekat – radionica površine 36m², u ul. Stevana Nemanje br.12, kao i na zemljištu pod zgradom- objektom površine 36m², i zemljištu uz zgradu - objekat površine 102m² - ostalo građevinsko zemljište u državnoj svojini sa upisanim pravom korišćenja u korist dužnika u udelu 1/1, i parcela broj 1004/2 površine 325m², plac u ul. Stevane Nemanje br. 12, građevinsko zemljište u državnoj svojini sa upisanim pravom korišćenja u korist dužnika u udelu 1/1.

IV OVLAŠĆUJE SE izvršni direktor društva Dragan Rabijac da u ime i za račun Društva:

- potpiše Sporazum o regulisanju medjusobnih prava i obaveza, bliže opisan u stavu III Odluke;
- potpiše i overi pred Javnim beležnikom založnu izjavu, bliže opisanu u stavu III Odluke.

V Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

VI Troškove zasnivanja i upisa hipoteke snosi Društvo.

VII Prilog Odluke predstavljaju nacrt Sporazuma o regulisanju medjusobnih prava i obaveza i Založne izjave.

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje odluke jesu odredbe Zakona o privrednim društvima. Odredba člana 329. tačka 6. ovog Zakona propisuje da Skupština akcionara odlučuje prethodno ili naknadno o sticanju i raspolaže imovinom velike vrednosti. Odluka skupštine potrebna je ako društvo stiče, odnosno raspolaže imovinom čija nabavna ili prodajna/tržišna vrednosti u momentu donošenja odluke predstavlja 30% ili više od knjigovodstvene vrednosti ukupne imovine društva iska zane u poslednjem godišnjem bilansu stanja. Za usvajanje predloga i donošenje odluke prethodno ili naknadno je potrebna tročetvrtinskom većina glasova prisutnih akcionara sa pravom glasa.

Pod sticanjem, odnosno raspolađanjem imovinom velike vrednosti smatra se sticanje, odnosno raspolađanje 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. Navedenim sporazumom društvo priznaje dug i obavezuje se da ga vrati, a kao sredstvo obezbeđenja obavezuje se da putem založne izjave zakonskog zastupnika ustanovi hipoteku na predmetnim nepokretnostima, te priznanje i obavezivanje jeste preduzimanje radnje kojom nastaje obaveza za društvo, a s obzirom da se ne radi o imovini koja predstavlja 30% ili više od knjigovodstvene vrednosti ukupne imovine društva iskazane u poslednjem godišnjem bilansu stanja, nije potrebno davanje naknadne saglasnosti Skupštine akcionara Pekara 1. Maj ad Vršac. S obzirom da je posle detaljnije analize poslovnih knjiga društva i poslednjeg bilansa stanja, došlo do utvrđivanja drugačijih činjenica, te da saglasnost skupštine akcionara posle promene treće tačke dnevnog reda iz toga da se radi o velikoj na to da je reč o raspolađanju imovinom male vrednosti, nije potrebna. Imovina kojom se raspolaže ne smatra se imovinom velike vrednosti a u skladu sa članom 470. Zakona o privrednim društvima. Davanje naknadne saglasnosti skupštine a po utvrđenom dnevnom redu ne moze da škodi.

Razlozi za donošenje odluke su sledeći:

Privredno društvo Pekara 1. Maj AD Vršac otežano posluje već duži vremenski period. S obzirom na lošu ekonomsku situaciju izazvanu globalnom epidemiološkom situacijom i krizom koja iz nje proističe a i rokovima koje je potrebno ispoštovati pri sazivanju i održavanju Skupštine akcionara, smatramo da se stvorila prilika za raspolađanjem imovine male vrednosti. Pod sticanjem, odnosno raspolađanjem imovinom velike vrednosti smatra se sticanje, odnosno raspolađanje 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. Navedenim sporazumom društvo priznaje dug i obavezuje se da ga vrati, a kao sredstvo obezbeđenja obavezuje se da putem založne izjave zakonskog zastupnika ustanovi hipoteku na predmetnim nepokretnostima.

Svrha raspolađanja jeste zaključenje Sporazuma o regulisanju medjusobnih prava i obaveza, a radi ostavljanja dodatnog roka za izmirenje potraživanja koje Zajmodavac ima prema Društву, kao i uspostavljanje izvršne vansudske hipoteke u svrhu obezbeđenja potraživanja, a isto jeste standardni oblik obezbeđenja potraživanja poverilaca. Nakon stručnih analiza lica koja se bave profesijama relevantnim za navedenu oblast, predlaže se raspolađanje imovinom male vrednosti u cilju izlaska iz zone poslovanja sa gubitkom i potpunog poslovno-finansijskog oporavka Društva, kao i obezbeđivanje likvidnosti na duži period.

Izveštaj o uslovima:

Uslovi koji bi se stekli zaključenjem navedenog Sporazuma, a koji kao sredstvo obezbeđenja Zajmodavčevog potraživanja sadrži uspostavljanje hipoteke na predmetnim nepokretnostima putem

davanja založne izjave o uspostavljanju iste, te se upravo zbog mogućih nepredvidjenih situacija a zbog ekonomičnosti i efikasnosti poslovanja Društva, ovom odlukom ovlašćuje zakonski zastupnik društva Dragan Rabijac da zaključi Sporazum kao i da založnu izjavu, obe bliže opisane u stavu III Odluke. Nacrt Sporazuma o regulisanju medjusobnih prava i obaveza sa Zajmodavcem Stojanom Rabijac, gde Društvo priznaje dug u vrednosti od 16.856.684,00 dinara, obavezuje se da će isti izmiriti u dve rate, prvu u iznosu od 8.428.342,00 dinara do 15.1.2022.godine, drugu u iznosu od 8.428.342,00 dinara do 2.3.2022.godine, uz davanje založne izjave za uspostavljanje hipoteke na nepokretnostima Društva.



PREDSEDNIK ODBORA DIREKTORA
Srđan Gajić

CTV