

На основу члана 490. и осталих одредби Закона о привредним друштвима ("Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019 и 109/2021) директор привредног друштва "W&W Imobilije doo Kragujevac", са седиштем у Крагујевцу, ул. Краља Петра Првог 26, матични број: 21407127, ПИБ: 110963084 (у даљем тексту: „Друштво“) дана 30.09.2024. године доноси:

НАЦРТ
ПЛАНА ПОДЕЛЕ ДРУШТВА
- статусна промена издвајање уз оснивање -

УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Предмет овог нацрта Плана поделе јесте уређивање питања у вези са поступком статусне промене издвајање уз оснивање новог привредног друштва у складу са Законом о привредним друштвима и оснивачким актом Друштва и то:

- предмет статусне промене;
- циљеви и услови статусне промене;
- пословно име и седиште друштва која учествују у статусној промени;
- основни капитал;
- деобни биланс;
- означавање вредности имовине које се статусном променом преносе на друштво стицаоца и њихов опис, као и начин на који се тај пренос врши друштву стицаоцу;
- обавезе;
- дан обрачуна;
- иступање у правном промету;
- запослени;
- подаци о замени удела;
- обавеза објављивања и личног обавештавања поверилаца;
- правне последице статусне промене;
- судски и други поступци;
- изјаве заступника;
- посебна права; посебне погодности директора и осталих заступника у друштву стицаоцу;
- завршне одредбе.

ПРЕДМЕТ СТАТУСНЕ ПРОМЕНЕ

Члан 2.

Предмет овог нацрта Плана поделе јесте статусна промена издвајање уз оснивање тако што друштво **“W&W Imobilije doo Kragujevac”**, са седиштем у Крагујевцу, ул. Краља Петра Првог 26, матични број: 21407127, ПИБ: 110963084 (у даљем тексту: **„Друштво преносилац”**) преноси на Друштво стицаоца као ново друштво које се оснива услед статусне промене којом се издваја, део имовине и обавеза, укључујући и део основног капитала Друштва преносиоца (у даљем тексту: **„Друштво стицалац”**) уз смањење основног капитала Друштва преносиоца и уз истовремено настављање постојања Друштва преносиоца (у даљем тексту: **„Статусна промена”**).

Друштво стицалац се оснива као друштво са ограниченом одговорношћу са једнодомним системом управљања.

Статусном променом Друштво преносилац преноси део имовине и обавеза, укључујући и део основног капитала на Друштво стицаоца, у обиму и на начин дефинисан овим Планом поделе.

Претежна делатност Друштва стицаоца која ће бити регистрована у регистру Агенције за привредне регистре је: 6820 - Издајмљивање властитих или издајмљених некретнина и управљање њима.

Друштво преносилац након статусне промене наставља да постоји под истим називом.

ЦИЉЕВИ И УСЛОВИ СТАТУСНЕ ПРОМЕНЕ

Члан 3.

Циљ статусне промене је оснивање новог привредног друштва (Друштва стицаоца) ради повећања ефикасности и оптимизације пословања и квалитета рада Друштва преносиоца, тако што Друштво преносилац део своје имовине (непокретних и покретних ствари) преноси на Друштво стицаоца.

У наставку овог Плана поделе дефинисани су услови под којима се врши Статусна промена.

ПОСЛОВНО ИМЕ И СЕДИШТЕ ДРУШТВА КОЈА УЧЕСТВУЈУ У СТАТУСНОЈ ПРОМЕНИ

Члан 4.

Пуно пословно име Друштва преносиоца гласи: „W&W Imobilije doo Kragujevac“.

Скраћено пословно име Друштва преносиоца гласи: „W&W Imobilije doo“.

Седиште Друштва преносиоца је у Крагујевцу, ул. Краља Петра Првог бр. 26.

Пословно име Друштва стицаоца ће гласити: „Atrium Imobiliare doo Kragujevac“.

Скраћено пословно име Друштва стицаоца ће гласити: „Atrium Imobiliare doo“.

Седиште Друштва стицаоца ће бити у Крагујевцу, ул. Краља Петра Првог бр. 26.

Друштво стицалац се оснива у форми друштва са ограниченом одговорношћу у свему према Предлогу оснивачког акта Друштва стицаоца који чини Прилог 2 и саставни део овог Плана поделе.

ОСНОВНИ КАПИТАЛ

Члан 5.

Констатује се да на дан сачињавања овог Плана поделе:

- 1) укупан уписани новчани основни капитал Друштва преносиоца износи 100,00 РСД;
- 2) укупан уписани и унети неновчани основни капитал Друштва преносиоца износи 236.063.400,00 РСД (унет дана 02.08.2018. године у износу од 236.063.400,00 РСД)
- 3) једини члан Друштва преносиоца је „BILDING d.o.o. za graditeljstvo i usluge“, из Хрватске – Загреб, ул. Гундулићева бр. 15, МБ: 080149401, а који на основу уписаног новчаног улога у износу од 100,00 РСД као и на основу уписаног и унетог неновчаног улога у вредности од 236.063.400,00 РСД (унет дана 02.08.2018. године у износу од 236.063.400,00 РСД) поседује 100% удела у основном капиталу Друштва преносиоца.

Констатује се да ће услед Статусне промене део неновчаног основног капитала Друштва преносиоца бити издвојен и пренет на Друштво стицаоца уз истовремено смањење неновчаног основног капитала Друштва преносиоца за износ од укупно

94.425.360,00 РСД (словима: деведесетчетиримилионачетристодвадесетпетитристащестдесет и 00/100 динара), а који износ ће представљати уписани и унети неновчани основни капитал Друштва стицаоца.

Након спровођења Статусне промене, једини члан Друштва преносиоца постаје једини члан Друштва стицаоца са уделом од 100% у основном капиталу Друштву стицаоца (тј. у истој сразмери у којој је члан Друштва преносиоца), тако да након спровођења Статусне промене власничка структура и структура основног капитала Друштва преносиоца ће бити следећа:

- 1) укупан новчани основни капитал Друштва преносиоца износиће 100,00 РСД, а који се састоји од уписаног новчаног капитала, док ће укупни уписани и унети неновчани основни капитал Друштва преносиоца износити 141.638.040,00 РСД (унет дана 02.08.2018. године у износу од 141.638.040,00 РСД);
- 2) „BILDING d.o.o. za graditeljstvo i usluge“, из Хрватске – Загреб, ул. Гундулићева бр. 15, МБ: 080149401, поседоваће удео од 100% од укупног основног капитала Друштва преносиоца, односно уписани новчани улог друштва „BILDING d.o.o. za graditeljstvo i usluge“ износиће укупно 100,00 РСД, односно уписани и унети неновчани улог износиће 141.638.040,00 РСД (унет дана 02.08.2018. године у износу од 141.638.040,00 РСД).

Оснивач и једини члан Друштва стицаоца биће „BILDING d.o.o. za graditeljstvo i usluge“, из Хрватске – Загреб, ул. Гундулићева бр. 15, МБ: 080149401, са уделом од 100% у основном капиталу Друштва стицаоца, односно након спровођења Статусне промене власничка структура и структура основног капитала Друштва стицаоца ће бити следећа:

- 1) укупан основни капитал Друштва стицаоца износиће 94.425.360,00 РСД, а који се састоји од уписаног и унетог неновчаног капитала (унет на дан регистрације Одлуке о оснивању Друштва стицаоца у регистру привредних субјеката Агенције за привредне регистре);
- 2) „BILDING d.o.o. za graditeljstvo i usluge“, из Хрватске – Загреб, ул. Гундулићева бр. 15, МБ: 080149401, поседоваће удео од 100 % од укупног основног капитала Друштва стицаоца, односно уписани и унети неновчани улог „BILDING d.o.o. za graditeljstvo i usluge“ износиће укупно 94.425.360,00 РСД (унет на дан регистрације Одлуке о оснивању Друштва стицаоца у регистру привредних субјеката Агенције за привредне регистре).

ДЕОБНИ БИЛАНС

Члан 6.

Друштво преносилац одваја део своје имовине, права, капитала и обавеза неопходних за обављање делатности Друштва стицаоца и то према Деобном билансу од дана 31.08.2024. године који је Прилог 3 овог Плана поделе.

ОЗНАЧЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ КОЈЕ СЕ СТАТУСНОМ ПРОМЕНОМ ПРЕНОСЕ НА ДРУШТВО СТИЦАОЦА И ЊИХОВ ОПИС, КАО И НАЧИН НА КОЈИ СЕ ТАЈ ПРЕНОС ВРШИ ДРУШТВУ СТИЦАОЦУ

Члан 7.

Друштво преносилац на Друштво стицаоца издваја и преноси део своје имовине, у складу са Деобним билансом који је Прилог број 3 овог Плана поделе, као и у складу са наредним одредбама овог Плана поделе.

Део основног (неновчаног) капитала Друштва преносиоца који се овом Статусном променом преноси са Друштва преносиоца на Друштво стицаоца износи **94.425.360,00 РСД**.

Вредност имовине Друштва преносиоца коју овом Статусном променом Друштво преносилац преноси на Друштво стицаоца износи укупно **100.238.447,60 РСД** и чини је:

1) право својине/право коришћења на следећим непокретностима, чија је укупна вредност **99.535.035,03 РСД, и то:**

- право својине у уделу 1/1 на објекту број 1, који је означен у катастру непокретности као „ зграда финансијских услуга“, у ул. Краља Петра Првог 26, површине: 412 м2, објекат има одобрење за употребу;
- право својине у уделу 1/1 на објекту број 2, који је означен у катастру непокретности као помоћна зграда, површине 100 м2, у ул. Краља Петра Првог, објекат уписан по посебном закону;
- право својине у уделу 1/1 на објекту број 3, који је означен у катастру непокретности као помоћна зграда, површине 48 м2, у ул. Краља Петра Првог, објекат уписан по посебном закону,

све постојеће на кп.бр. 4020 КО Крагујевац 3, заједно са правом коришћења у уделу од 1/1, на кп.бр. 4020 КО Крагујевац 3, уписана Република Србија, а које право коришћења у складу са чл. 102 Закона о планирању и изградњи по сили закона представља право својине (у даљем тексту: „Непокретности“).

2) опрема чији је укупна вредност **703.412,57 РСД**, коју чини:

RACK ORMAR	0,00 РСД
Баштенска гарнитура	15.241,66 РСД
Тенда Мармил	377.600,01 РСД
Видео надзор	0,00 РСД
Пројектор	0,00 РСД
Кухиња 1	71.545,90 РСД
Кухиња 2	75.901,64 РСД
Административни плакар	55.239,24 РСД
Ормарић за купатило	22.592,10 РСД
Ормарић за купатило	22.592,10 РСД
Ормарић за лавабо	25.137,69 РСД
Ормарић за лавабо	25.137,69 РСД
Свич US-24-500W	12.424,54 РСД

У складу са чланом 591 Закона о облигационим односима Уговорне стране сагласно констатују да се овом статусном променом на Друштво стицаоца поред права својине из става 3 тачка 1 овог члана, са Друштва преносиоца на Друштво стицаоца преносе сва права из Уговора о закупу које је Друштво преносилац закључио у својству закупадавца (при чему обавезе закупца из наведених уговора настале до дана регистрације овог Плана поделе остају на Друштву преносиоцу), тј. Друштво стицалац ступа на место закупадавца у тренутку регистрације овог Плана поделе, и то из следећих Уговора о закупу:

1. Уговор са Eurobank Direktna AD од 31.07.2024. године;
2. Уговор са Yettel doo Beograd од 25.02.2021. године;
3. Уговор са Spothopper doo Valjevo од 03.07.2024. године;
4. Уговор са Spothopper doo Valjevo од 2.11.2023. године;
5. Уговор са Enjoy.ing Software Engineering doo Beograd од 31.05.2019. године са анексима;
6. Уговор са Astra Energy doo Kragujevac од 01.07.2020. године са анексом;
7. Уговор са Invariant Health Europe doo Kragujevac од 27.06.2024. године;
8. Уговор са W&W Energy doo Kragujevac од 23.01.2019. године са анексима;
9. Уговор са W&W Accounting doo Kragujevac од 01.10.2022. године;
10. Уговор са W&W Centar doo Kragujevac од 01.09.2022. године;

11. Уговор са Hidroenergo Dubočica doo Kragujevac од 19.06.2019. године са анексом.

Члан 8.

Друштво преносилац је сагласно да Друштво стицалац након овере овог Плана поделе од стране јавног бележника може без било каквих других сагласности или одобрења и присуства Друштва преносиоца, једино и искључиво на основу Плана поделе у одговарајући регистар непокретности уписати у своју корист право својине на објекту број 1, који је означен у катастру непокретности као „ зграда финансијских услуга“, површине: 412м², објекту број 2, који је означен у катастру непокретности као помоћна зграда, површине 100м², објекту број 3, који је означен у катастру непокретности као помоћна зграда, површине 48м² - све постојеће на кп.бр. 4020 КО Крагујевац 3 – заједно са правом коришћења (или правом својине) на кп.бр. 4020 КО Крагујевац 3, чија је укупна вредност 99.535.035,03 РСД (clausula intabulandi).

Покретна опрема описана у тачки 2) став 3 члан 7 овог Плана поделе, прећи ће у својину Друштва стицаоца у тренутку регистрације ове статусне промене код Агенције за привредне регистре.

ОБАВЕЗЕ

Члан 9.

Обавезе које прелазе са Друштва преносиоца на Друштво стицаоца износе укупно **182.970.332,30 РСД**, и то дугорочне обавезе у укупном износу од **182.970.332,30 РСД**, и то:

Део преосталог износ неплаћеног дугорочног кредита код Erste Bank A.d. Novi Sad насталог по основу Уговора о кредиту бр. 10532140-5103368054 од 01.10.2019. године, као и Анекса бр. 1 од 01.07.2020. године и Анекса бр. 2 од 02.02.2021. године.	182.970.332,30 РСД
--	--------------------

ДАН ОБРАЧУНА

Члан 10.

Дан регистрације статусне промене одређује се као датум од када се трансакције Друштва преносиоца (све до дана регистрације Статусне промене) сматрају, у рачуноводствене сврхе, трансакцијама обављеним у име Друштва стицаоца (дан обрачуна).

Даном регистрације статусне промене у складу са Законом о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, односно даном доношења решења Агенције за

привредне регистре о Статусној промени, део имовине и обавеза, укључујући и део основног капитала Друштва преносиоца се преноси на Друштво стицаоца у складу са Планом поделе и Деобним билансом са стањем на дан регистрације статусне промене као даном обрачуна.

Након спроведене статусне промене резултати и вредност који се односе на Друштво стицаоца исказују се у финансијским извештајима Друштва стицаоца, у складу са прописима којим се уређује рачуноводство и ревизија.

ИСТУПАЊЕ У ПРАВНОМ ПРОМЕТУ

Члан 11.

У правном промету са трећим лицима, Друштво стицалац почев од дана регистрације статусне промене издвајања уз оснивање иступа у своје име и за свој рачун, осим уколико Законом о привредним друштвима није другачије одређено.

Друштво преносилац овлашћује Друштво стицаоца да потпише сва потребна документа и уговоре, да поднесе све потребне захтеве и пријаве и предузме све друге правне или фактичке радње у циљу спровођења ове Статусне промене и преноса имовине са Друштва преносиоца на Друштво стицаоца у складу са овим Планом поделе.

Друштво стицалац ће након статусне промене, обавестити и поднети релевантне пријаве за регистрацију или извршити све друге потребне радње према свим релевантним јавним регистрима и трећим лицима у вези са овом Статусном променом.

ЗАПОСЛЕНИ

Члан 12.

Констатује се да Друштво стицалаца неће преузимати ниједног запосленог из Друштва преносиоца, те се сходно томе не сачињава списак запослених у Друштву преносиоцу чији се радни однос наставља у Друштву стицаоцу као саставни део овог Плана поделе.

ПОДАЦИ О ЗАМЕНИ УДЕЛА

Члан 13.

Даном регистрације статусне промене у складу са Законом о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, односно даном доношења Решења Агенције за привредне регистре о статусној промени, члан Друштва преносиоца стиче удео у Друштву стицаоцу.

Имајући у виду је „BILDING d.o.o. za graditeljstvo i usluge“, из Хрватске – Загреб, ул. Гундулићева бр. 15, МБ: 080149401, једини члан Друштва преносиоца и да ће након спроведене Статусне промене постати једини члан Друштва стицаоца са укупним уделом од 100% у основном капиталу оба друштва, констатује се да услед Статусне промене издвајања уз оснивање, неће доћи до промена у власничкој структури Друштва преносиоца и Друштва стицаоца.

Даном регистрације Статусне промене у складу са Законом о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, односно даном доношења Решења Агенције за привредне регистре о Статусној промени, члан Друштва преносиоца стиче удео у Друштву стицаоцу.

ОБАВЕЗА ОБЈАВЉИВАЊА И ЛИЧНОГ ОБАВЕШТАВАЊА ПОВЕРИЛАЦА

Члан 14.

Констатује се:

- 1) да је Друштво преносилац у складу са чланом 495. став 1 Закона о привредним друштвима на својој интернет страници објавило нацрт Плана поделе;
- 2) да је нацрт Плана поделе објављен на интернет страници Агенције за привредне регистре у складу са чланом 495. став 1. Закона о привредним друштвима;
- 3) да је Друштво преносилац у складу са чланом 495. став 2. Закона о привредним друштвима упутило обавештење члановима Друштва преносиоца о времену и месту где могу извршити увид у документе и акте из члана 490. Закона о привредним друштвима;
- 4) да је Друштво преносилац је упутило обавештење „BILDING d.o.o. za graditeljstvo i usluge“, из Хрватске – Загреб, ул. Гундулићева бр. 15, МБ: 080149401, као једином члану Друштва да му је, као и осталим заинтересованим лицима, омогућен увид у сву документацију и акте из члана 490. Закона о привредним друштвима на адреси Крагујевац, ул. Краља Петра Првог бр. 26, у времену од 8 до 18 часова сваког радног дана, све у складу са чланом 496. Закона о привредним друштвима;
- 5) да је Друштво преносилац свим повериоцима чија потраживања износе најмање 2.000.000,00 динара у противвредности било које валуте по средњем курсу Народне банке Србије на дан објаве из члана 495. став 2. овог закона, упутило и писано обавештење о спровођењу статусне промене, које садржи елементе из члана 491. став 2. овог закона, најкасније 30 дана пре дана одржавања седнице скупштине на којој се доноси одлука о статусној промени.

Објављивањем нацрта Плана поделе сматра се да су и повериоци Друштва преносиоца обавештени о статусној промени.

ПРАВНЕ ПОСЛЕДИЦЕ СТАТУСНЕ ПРОМЕНЕ

Члан 15.

Правне последице статусне промене наступају даном регистрације Статусне промене у Агенцији за привредне регистре у складу са Законом о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, и то:

- 1) део имовине и обавезе Друштва преносиоца прелазе на Друштво стицаоца, у складу са овим Планом поделе и Деобним билансом;
- 2) Друштво стицалац постаје солидарно одговорно са Друштвом 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 преузело, осим ако је са одређеним повериоцем другачије уговорено, с тим да ова одговорности не постоји за потраживањима за која је поверилац у складу са Законом о привредним друштвима, остварио право на одговарајућу заштиту;
- 3) члан Друштва преносиоца постаје члан Друштва стицаоца, у складу са овим Планом поделе;
- 4) основни капитал Друштва преносиоца се смањује за издвојени и пренети део основног капитала који постаје основни капитал Друштва стицаоца;
- 5) друге последице у складу са Законом о привредним друштвима.

СУДСКИ И ДРУГИ ПОСТУПЦИ

Члан 16.

Друштво преносилац ће обавестити судове и друге органе пред којима се води поступак, а у коме је Друштво преносилац страна или учесник у поступку, о статусној промени издвајања уз оснивање, уколико постоје неки поступци који се воде против Друштва повериоца, одговорних лица или запослених, а да статусна промена има утицаја на исход започетог поступка. Исту радњу ће предузети и Друштво стицалац након регистрације.

ИЗЈАВЕ ЗАСТУПНИКА

Члан 17.

У складу са чланом 490. ставовима 4, 5 и 6 Закона о привредним друштвима једини члан Друштва преносиоца је сагласан да се за потребе ове статусне промене издвајање уз оснивање неће сачињавати следећи документи:

- 1) да се не припремају и да нису потребни, те да се не сачињавају финансијски извештаји са мишљењем ревизора из члана 490. став 1. тачка 2. Закона о привредним друштвима;
- 2) да није потребан и да се не сачињава извештај ревизора о извршеној ревизији Статусне промене из члана 490. став 1. тачка 3. Закона о привредним друштвима;
- 3) да није потребан и да се не сачињава извештај директора о статусној промени из члана 490. став 1. тачка 4. Закона о привредним друштвима.

ПОСЕБНА ПРАВА

Члан 18.

Органи управљања, односно законски заступник Друштва преносиоца, као ни законски заступник Друштва стицаоца не стичу посебна права по основу овог Плана поделе, нити по основу ове Статусне промене.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 19.

Овај План поделе ступа на снагу даном одобрења од стране скупштине Друштва преносиоца у складу са чланом 499. став 2 Закона о привредним друштвима.

Члан 20.

На сва права и обавезе Друштва преносиоца и Друштва стицаоца које нису одређене овим Планом поделе примењиваће се одредбе Закона о привредним друштвима и други важећи прописи Републике Србије.

Члан 21.

За евентуалне спорове проистекле из овог Плана поделе биће надлежан стварно надлежни суд у Крагујевцу.

Саставни делови Плана поделе – Прилози:

- 1) Прилог 1: Предлог Одлуке о изменама и допунама оснивачког акта Друштва преносиоца;
- 2) Прилог 2: Предлог оснивачког акта Друштва стицаоца (одлука о оснивању Друштва стицаоца);
- 3) Прилог 3: Деобни биланс;
- 4) Прилог 4: Списак чланова Друштва преносиоца са навођењем номиналне вредности њихових удела које стичу у Друштву стицаоцу.

Нацрт Плана поделе припремио за
Друштво преносиоца:

директор Мирјана Војиновић