Компанија „Еурека бар“ потписала је данас уговор о куповини Генекс куле, и то за 2,4 милијарде динара, колико је понудила на јавном надметању 6. фебруара, потврђено је за Бизнис.рс. То, међутим, не значи да је чувена пословна зграда на Новом Београду добила нове власнике – то ће се десити када „Еурека бар“ у целини исплати купопродајну цену. Према правилима јавног надметања Агенције за лиценцирање стечајних управника (АЛСУ), по потписивању купопродајног уговора почиње да тече рок од 15 дана за уплату 2,4 милијарде динара или нешто више од 20 милиона евра. Зграда прелази у власништво „Еурека бара“ уколико та компанија у року исплати читав износ.

Постоји могућност да се исплата изврши у ратама, али последња рата мора да буде уплаћена до истека рока који почиње да тече у уторак, 21. марта, потврђено је за Бизнис.рс. То значи да ће судбина целе трансакције бити позната најраније 4. априла.

Потписивањем купопродајног уговора, „Еурека бар“ добија још једну потенцијалну обавезу – да пријави концентрацију Комисији за заштиту конкуренције.

Закон о заштити конкуренције прописује два случаја када концентрација мора бити пријављена Комисији. У првом случају таква обавеза настаје када је укупан годишњи приход свих учесника у концентрацији остварен на светском тржишту у претходној обрачунској години већи од 100 милиона евра, с тим што најмање један учесник у концентрацији на тржишту Србије има приход већи од десет милиона евра.

Други случај је ситуација када је укупан годишњи приход најмање два учесника у концентрацији остварен на тржишту Србије већи од 20 милиона евра у претходној обрачунској години, с тим што најмање два учесника у концентрацији на тржишту Србије имају приход већи од по милион евра у истом периоду.

Што се тиче учесника ове трансакције, ни „Еурека бар“ ни „Генералекспорт – у стечају“ немају приходе веће од 20 милиона евра у 2021. години, али на њиховим правним саветницима остаје да утврде да ли их излицитирана цена од 2,4 милијарде динара или 20,46 милиона евра на јавном надметању за пословни део Генекс куле „пребацује“ преко границе за обавезну пријаву концентрације, пише овај портал.

Шта купује нови власник

Подсетимо да је до потписивања купопродајног уговора за пословни део Генекс куле дошло после једног неуспешног јавног позива за достављање понуда у априлу 2021. године и два неуспешна јавна надметања током 2022. године, када није било заинтересованих за куповину имовине „Генералекспорта – у стечају“, односно чувеног југословенског предузећа „Генекс“.

Почетна цена пословног дела Генекс куле кретала се од 2,09 милијарди динара у мају 2022. године до 834 милиона динара, са колико је почело надметање седморо учесника на лицитацији 6. фебруара.

Према огласу који је објављен на порталу Агенције за лиценцирање стечајних управника, „Еурека бар“ би могла да постане власник 28 посебних делова пословне „половине“ Генекс куле, што је укупно 14.943 квадрата. Део куле, према том документу, је и пословни простор од 1.450 квадрата од 27. до 37. спрата, као и још око 15.500 квадрата пословног и гаражног постора.

Станари стамбеног дела куле, међутим, споре власништво „Генералекспорта – у стечају“ над неким деловима зграде, као и гаража.

„Са том компанијом у току је спор око 58 гаражних места испод стамбене зграде, затим око галерије која се налази на крову стамбене заједнице и пасареле у два нивоа која повезује стамбени и пословни део Генекс куле“, изјавио је раније управник Стамбене заједнице куле Божидар Ставрић за Бизнис.рс.

Не назире се крај стечаја у Генералекспорту

Продаја Генекс куле не значи и окончање стечаја у „Генералекспорту“ и његовој ћерки-фирми „Интернационал ЦГ“, а оба процеса ушла су у седму годину. На списку имовине доступном на порталу АЛСУ стоји да „Генералекспорт“ у власништву има и некретнине у Ријеци, Сплиту, Загребу, Дубровнику и Осијеку. Поседује и земљиште – грађевинске парцеле и њиве у Јошаничкој бањи, као и парцеле у Белом потоку, насељу које припада београдској општини Вождовац.

Бивши радници, као и наследници права на исплату накнаде из социјалног програма, указују да је од завршетка стечаја у Генексу још важнији завршетак те процедуре у његовој ћерки фирми Интернационал ЦГ, чија највреднија имовина је распродата још 2008. и 2009. године током реструктурирања. Тада су продати некадашњи хотел „Гранд“ на Копаонику и апартманско насеље „Конаци“, као и некадашњи београдски хотел „(Интер)Континенал“ и „Генекс апартмани“ на Новом Београду, за укупно 173 милиона евра.

Документа АЛСУ, такође, показују да се на Интернационал ЦГ и даље води имовина на Копаонику – два „пашњака 6. класе“ која спадају у „остало грађевинско земљиште у државној својини“, као и земљишта „под зградом или уз зграду“ где, по свему судећи,

није извршена конверзија власништва.

Дакле, како год да се оконча купопродаја Генекс куле, стечај у „Генералекспорту“ и „Интернационал ЦГ“ сигурно се наставља, закључује портал Бизнис.рс.

(Н1, Бизнис.рс)