НИП КОМПАНИЈА
"БОРБА" А.Д.
БРОЈ 199/1
ДАТУМ 10.12.2025.
БЕОГРАД

Shodno odredbi iz člana 471. stav 1. tačka 2. Zakona o privrednim društvima (*"Sl. glasnik RS", br. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - dr. zakon, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019, 109/2021 i 19/2025*), odbor direktora privrednog društva **NOVINSKO IZDAVAČKO PREDUZEĆE KOMPANIJA BORBA AD BEOGRAD (STARI GRAD)**, sa sedištem na adresi: Trg Nikole Pašića broj 7, Beograd (Stari grad), MB: 17454447, PIB: 102548141 (*u daljem tekstu*: **Društvo**), dana 10. 12. 2025. godine dostavlja skupštini Društva sledeći:

IZVEŠTAJ O USLOVIMA POD KOJIMA SE RASPOLAŽE IMOVINOM VELIKE VREDNOSTI

Predmet ovog izveštaja su uslovi pod kojima će Društvo raspolagati imovinom čija procenjena vrednost premašuje iznos od 30% knjigovodstvene vrednosti ukupne imovine Društa iskazane u poslednjem godišnjem bilansu stanja.

Društvo će raspolagati imovinom velike vrednosti na sledeći način:

1. zaduženjem kod NLB Komercijalna banka AD Beograd, sa sedištem na adresi: Bulevar Mihajla Pupina 165V, Beograd (Novi Beograd), MB: 07737068, PIB: 100001931 (*u daljem tekstu*: **Banka**), i to zaključenjem ugovora o dugoročnom kreditu sa Bankom, u iznosu do **20.000.000,00 EUR**, za investiranje, rekonstrukciju, renoviranje i adaptaciju objekta/zgrade NIP Kompanija Borba na lokaciji Trg Nikole Pašića 7, pod uslovima koji su navedeni u nacrtu ugovora o kreditu, koji je sastavni deo ovog izveštaja;

2. upisom izvršne vansudske hipoteke u korist Banke, kao sredstvo obezbeđenja potraživanja Banke po osnovu ugovora o kreditu, na sledećim nepokretnostima Društva:

   a. **zgrada grafičke industrije**, objekat broj **1**, na adresi: Trg Nikole Pašića broj 7, Trg Nikole Pašića broj 7A, Trg Nikole Pašića broj 7-7A, površine od 2.255 m2, broj etaža pod zemljom: 1, broj etaža prizemlje: 1, broj etaža nad zemljom: 10, koji je izgrađen na katastarskoj parceli broj 2835 KO Stari grad;

   b. **zgrada grafičke industrije**, objekat broj **2**, na adresi: Kosovska broj 20, Kosovska broj 20-26, Kosovska broj 22, Kosovska broj 24, Kosovska broj 26, površine od 2.218 m2, broj etaža pod zemljom: 1, broj etaža prizemlje: 1, broj etaža nad zemljom: 7, koji je izgrađen na katastarskoj parceli broj 2835 KO Stari grad,

   u daljem tekstu: **Nepokretnosti**.

   Hipoteka će se upisati na osnovu založne izjave, koja je sačinjena i overena u formi javnobeležničkog zapisa, sadržine shodno odredbama iz člana 15. Zakona o hipoteci (*"Sl. glasnik RS", br. 115/2005, 60/2015, 63/2015 - odluka US i 83/2015*), kojom će izjavom davalac, odnosno Društvo u svojstvu hipotekarnog dužnika, dati svoju saglasnost i dozvoliti upis založnog prava na Nepokretnostima – izvršne vansudske hiopteke, u korist Banke, kao sredstvo obezbeđenja potraživanja Banke iz ugovora o kreditu.

3. Predajom Banci blanko potpisane i overene menice Korisnika kredita, sa klauzulom bez protesta kao sredstvo obezbeđenja potraživanja Banke po osnovu ugovora o kreditu
4. Korisnik kredita će obezbediti solidarno jemstvo Jemaca plataca po osnovu Ugovora o jemstvu koji će biti zaključeni između Banke i jemaca plataca datih u Ugovoru o kreditu;
5. Korisnik kredita će uspostaviti založno pravo na novčanim potraživanjima NIP KOMPANIJA BORBA AD po osnovu zaključenih Ugovora o zakupu u korist Banke (prema spisku koji će banka naknadno odobriti)

Bitni elementi ugovora o kreditu su:

Iznos:	20.000.000,00 EUR, u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj;
Namena kredita:	investiranje, rekonstrukcija, renoviranje i adaptacija zgrade korisnika kredta
Tranše i njihova raspoloživost:	prva tranša nakon ispunjenja svih uslova za korišćenje odnosno povlačenje kredita predviđene Ugovorom, dok će ostale tranše kredita Banka puštati u tečaj na osnovu zahteva za povlačenje tranše korisnika kredita
Uslovi za povlačenje kredita:	pre puštanja prve tranše kredita u tečaj moraju biti dostavljeni instrumenti obezbeđenja iz stava 2 tačke 2, 3,4 i 5 ;
Kamata i kamatni period:	obračun kamate po stopi od 8,20% na godišnjem nivou;
Otplata kredita:	kredit se odobrava na period od deset godina, sa grace periodom od dve godine, otplatom u mesečnim anuitetima u skladu sa planom otplate ;
Sredstva obezbeđenja:	kako je navedeno u stavu 2. tačka 2.3. 4 i 5 ovog izveštaja.

Imajući u vidu sve napred navedeno, odbor direktora Društva predlaže da skupština Društva prethodno odobri raspolaganje imovinom velike vrednosti, pod navedenim uslovima.

Prilozi: *predlog odluke o raspolaganju imovine velike vrednosti, sa obrazloženjem koje sadrži razloge iz kojih se preporučuje usvajanje predmetne odluke;*

nacrt ugovora o kreditu.

Za Društvo:

Andrija Jorgić