УДК 347.736/.739(497.11); 904:347.218.3

ТРЕТМАН КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВА ПРОДАЈА У СТЕЧАЈНОМ ПОСТУПКУ

Дарко Цуканић*

У овом раду аутор указује на сукоб два закона: Закона о културном наслеђу и Закона о стечају. Законом о културном наслеђу је прописано да Република Србија има право прече куповине културног добра у приватној својини, као и да је забрањена продаја културних добара у поступку стечаја без претходно спроведеног права прече куповине, чиме се обезбеђује да Република Србија сачува та добра. Супротно томе, Закон о стечају прописује да се отварањем стечајног поступка гасе раније стечена права прече куповине. У пракси стечајне судије настоје да „помире" наведене законе, тако што признају право прече куповине прописано Законом о културном наслеђу, али истовремено овај правни институт подводе и уподобљавају одредбама Закона о стечају које регулишу уновчење имовине стечајног дужника, јер се једино применом тог закона може спровести продаја у стечајном поступку. Коначно, аутор предлаже да се овај проблем реши изменама Закона о стечају или заузимањем коначног става Привредног апелационог суда о овом правном питању.

Кључне речи: *културно добро, стечај, уновчење имовине, право прече куповине.*

* Судија Привредног суда у Београду, *okrad1069@gmail.com*.

1. Појам културног добра

Појам културног добра дат је у одредбама члана 3 тачка 5 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021). Овај закон ступио је на снагу 5.1.2022. године, а примењује се истеком годину дана од дана његовог ступања на снагу, осим одредаба чл. 114–129 које ће се примењивати даном приступања Републике Србије Европској унији.

Културна добра су ствари и творевине материјалне и духовне културе од општег интереса, вреднована и утврђена у складу са законом, и чине саставни део материјалног културног наслеђа. Тачком 14 је прописано да установе заштите и очувања културног наслеђа су установе које обављају делатност заштите и очувања културног наслеђа у складу с одредбама овог закона и одредбама посебних закона којима се уређују појединачне области заштите културног наслеђа. У тачки 16 је дефинисано да централне установе заштите у Републици Србији су Републички завод за заштиту споменика културе, Народни музеј Србије, Државни архив Србије, Народна библиотека Србије и Југословенска кинотека.

Члан 55 став . овог закона прописује да се културна добра уписују у регистар културних добара према врстама у складу са овим законом и посебним законима којима се уређују појединачне области заштите културних добара.

Одредбом члана 72 Закона о културном наслеђу прописано је да делатност заштите културног наслеђа од општег је интереса за Републику Србију.

Одредба члана 99 став 1 Закона о културном наслеђу прописује да власник, односно држалац културног добра, у смислу овог закона је ималац који је носилац права на културном добру (власник, односно ималац другог стварног права или страна у облигационом односу) или свако друго правно или физичко лице које на било који начин и по било којем основу има државину над њим, односно које користи или управља културним добром.

Члан 100 Закона о културном наслеђу дефинише права власника и држалаца, тако што власник, односно држалац има право: 1) да користи културно добро на начин који је у складу са законом и мерама утврђеним на основу закона; 2) да спроводи мере заштите с пажњом доброг домаћина; 3) на правичну накнаду у случају забране коришћења или ограничења коришћења културног добра; 4) на

накнаду штете коју трпи услед мере којом је обезбеђена доступност културног добра јавности.

Осим права, власници и држаоци културних добара имају и обавезе и одговорности које су дефинисане као одређене дужности и уздржавања од одређеног чињења, сагласно члановима 101 и 102 овог закона, који их ближе одређују.

2. Право прече куповине и колизија закона

Право прече куповине је регулисано Законом о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015) и Законом о облигационим односима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 29/78, 39/85, 45/89 – одлука УСЈ и 57/89, „Сл. лист СРЈ“, бр. 31/93, „Сл. лист СЦГ“, бр. 1/2003 – Уставна повеља и „Сл. гласник РС“, бр. 18/2020).

Право прече куповине овлашћује једно лице (ималац права прече куповине, прекупац) да захтева од сопственика, када се одлучи да ствар прода, да му је понуди пре свих осталих купаца, а ако сопственик не поступи овако, него прода ствар трећем лицу, право прече куповине овлашћује прекупца да захтева да му се ствар уступи по цени и под условима под којима је закључен уговор о продаји. Према томе, кад сопственик одлучи да прода ствар, дужан је да је понуди ради куповине најпре лицу које има право прече куповине, па тек ако овај одбије понуду или не одговори у одређеном року, сопственик може ствар слободно продати било ком трећем лицу.

Право прече куповине може се установити законом и уговором.

Основна карактеристика права прече куповине је могућност супротстављања овог права трећим лицима.

У оквиру главе X Закона о културном наслеђу – Промет, комерцијално коришћење и експропријација културних добара, налази се и Право прече куповине које је регулисано одредбама члана 103.

Ставом првим овог члана закона, прописано је да Република Србија има право прече куповине културног добра у приватној својини, док је у другом ставу прописано да је забрањена продаја односно промет уметничких дела, односно културних добара у поступку стечаја без претходно спроведеног права прече куповине из става 1 овог члана, на који начин се обезбеђује да Република Србија сачува та добра. Ставом шест је прописано да у случају продаје културног добра лице које продаје, односно лице које организује продају је дужно

да о намери, месту, времену продаје и цени предметног добра обавести установу заштите културног наслеђа. Седмим ставом је прописано да је установа заштите у обавези да се у року не дужем од 30 дана од добијања обавештења изјасни о намери коришћења права прече куповине. Ставом осам је предвиђено да у случају да се установа заштите одрекне права прече куповине културног добра или не одговори на понуду у року из става 7. овог члана, власник предметног добра може то добро продати другом лицу под условима који не могу бити повољнији од услова који су били понуђени установи заштите. У ставу девет је прописано да остваривање права прече куповине непокретног културног добра обавља се на начин и по поступку утврђеном законом којим се регулише промет непокретности.

Овако дефинисан појам културног добра и остваривање права прече куповине у Закону о културном наслеђу захтева посебан осврт на поједине ситуације у случају када се над правним лицем које је власник или држалац културног добра отвори поступак стечаја.

Законом о стечају се уређују услови и начин покретања и спровођења стечаја над правним лицима. Стечајни поступак који се спроводи банкротством има за циљ најповољније колективно и сразмерно намирење поверилаца из вредности целокупне имовине стечајног дужника, односно дужника као правног лица, остваривањем највеће могуће вредности стечајног дужника, односно његове имовине.

Једна од последица отварања стечајног поступка по стечајног дужника је и та да се отварањем стечајног поступка гасе раније стечена права прече куповине у погледу имовине стечајног дужника, сагласно одредби члана 75 став 1 Закона о стечају. Из наведеног следи да Закон о стечају који је „*lex specialis*“ на другачији начин регулише право прече куповине од Закона о културном наслеђу. За разлику од Закона о културном наслеђу, који предвиђа законско право прече куповине у корист Републике Србије уколико се над правним лицем у чијој се својини налази културно добро отвори стечај, Закон о стечају изричито прописује престанак права прече куповине као правну последицу отварања стечајног поступка, при чему не прави разлику између законског и уговорног права прече куповине.

3. Превазилажење колизије закона у досадашњој пракси судова

С обзиром на колизију два позитивноправна закона, поставља се питање како поступати приликом уновчења стечајне масе коју, између осталог, чини културно добро. Уколико се прихвати становиште да право прече куповине престаје отварањем стечајног поступка, културно добро које је део стечајне масе би се уступило купцу који је понудио највећу цену без икаквих даљих условљавања, након процедуре продаје спроведене у складу са стечајним законом и Националним стандардима за управљање стечајном масом. Насупрот томе, ако би се у поступку стечаја приликом продаје имовине стечајног дужника коју чини културно добро, као изузетак, применио Закон о културном наслеђу, то би значило да би отварањем стечаја Република Србија имала право прече куповине културног добра које чини стечајну масу. Примена једног или другог решења доводи неминовно и до разлике у поступку продаје имовине стечајног дужника.

Стриктном применом Закона о културном наслеђу када је у питању културно добро у стечајној маси стечајног дужника, наилази се на проблем који се манифестује и у томе што се остваривање права прече куповине непокретног културног добра обавља на начин и по поступку утврђеном законом којим се регулише промет непокретности, а он се битно разликује од поступка продаје прописаног Законом о стечају и Националним стандардима за управљање стечајном масом. У поступку стечаја, уновчење и деоба стечајне масе, намирење и закључење стечајног поступка регулише Глава IX Закона о стечају. Након доношења решења стечајног судије о банкротству и уновчењу имовине, стечајни управник започиње и спроводи продају имовине и у том правцу му стоје на располагању различити начини уновчења и методи продаје, у складу са овим законом и националним стандардима за управљање стечајном масом. Тај поступак има своје специфичности и његова примена је обавезна у стечају, тако да примена Закона о промету непокретности у овој фази поступка није могућа.

Поред тога, рок за изјашњење имаоца права прече куповине о учињеној понуди је различит, и он по Закону о културном наслеђу износи 30 дана од добијања обавештења, док Закон о промету непокретности прописује рок од 15 дана од дана пријема понуде, тако да и у погледу ова два закона постоји колизија у дужини рока за изјашњење о намери коришћења права прече куповине.

У циљу превазилажења ових проблема, а ради даљег спровођења поступка стечаја, у предметима над стечајним дужницима у чијој стечајној маси су се налазила културна добра, стечајне судије су до сада поступале тако што су комбиновале оба закона, имајући при том у виду одредбе Закона о културном наслеђу у погледу права прече куповине Републике Србије, а одредбе Закона о стечају у погледу самог поступка продаје. Дакле, кроз поступак уновчења односно продаје имовине стечајног дужника предвиђен Законом о стечају, стечајне судије су остављале могућност имаоцу права прече куповине, односно надлежним установама заштите да ово право остварују на следећи начин:

У Обавештењу о намери, плану продаје, начину уновчења, методу продаје и роковима продаје из члана 133 став 1 Закона о стечају, навело би се да је предмет продаје културно добро и да ће оно након спроведене продаје изабраном методом, бити понуђено ради куповине најпре лицу које има право прече куповине по оствареној цени, па тек ако оно одбије понуду или не одговори у одређеном року, најбољи понуђач ће бити проглашен купцем.

Потом би се и у Огласу о продаји из члана 132 став 7 Закона о стечају, навело идентично обавештење, на који начин би сви потенцијални купци били благовремено упознати са установљеним правом прече куповине на предмету продаје или њеном делу, које је културно добро.

Према томе, из наведеног несумњиво произлази да су стечајне судије у пракси настојале да „помире“ наведене законе у делу у ком постоји колизија, тако што би признавале право прече куповине прописано Законом о културном наслеђу, дајући могућност Републици Србији да се користи правом прече куповине установљено Законом о културном наслеђу, имајући посебно у виду чињеницу да је делатност заштите културног наслеђа од општег интереса за Републику Србију, али истовремено би овај правни институт подводиле и уподобљавале под одредбе Закона о стечају које регулишу уновчење имовине стечајног дужника, јер се једино применом тог закона могла обавити процедура продаје у стечајном поступку.

Примена наведеног приступа у решавању ових предмета доводи да тога да би Република Србија, односно одговарајућа установа заштите по врсти културног наслеђа, могла да буде проглашена купцем културног добра уколико у одређеном року након обавештења стечајног управника о постигнутој цени у законито спроведеном

поступку продаје упути истоветну понуду (понуду под истим условима као најбољи понуђач). На тај начин се остварује исти циљ који је прокламован Законом о културном наслеђу, а то је да се културна добра сачувају њиховом куповином од стране Републике Србије.

4. Примери из судске праксе

У судској пракси је било случајева продаје имовине стечајног дужника која је потпадала под појам културног добра.

У стечајном поступку пред Привредним судом у Београду у стечајној маси стечајног дужника су се између осталог налазила 148 дела ликовне уметности које је Музеј града Београда прогласио за културно добро и на које је претендовао Град Београд као ималац права прече куповине. Међутим, Град Београд је и сам учествовао у поступку продаје стечајног дужника јавним надметањем и дао је наповољнију понуду, и на тај начин је превентивно избегао различито тумачење законске одредбе о праву прече куповине. Након окончања јавног надметања и постигнуте цене у спроведеном поступку продаје у складу са Законом о стечају, стечајни судија је прогласио Град Београд купцем. На тај начин, Град Београд је понудом незнатно вишег износа од највеће постигнуте цене постао титулар права својине над тим културним добром.

У једном другом поступку стечаја пред Привредним судом у Београду, Одлуком о утврђивању имовине стечајног дужника за споменик културе, иста је утврђена за споменик културе и утврђене су мере заштите споменика културе. У складу са чланом 103 став 6 Закона о културном наслеђу, стечајни управник је писаним путем обавестио Завод за заштиту споменика културе града Београда и Дирекцију за имовину Републике Србије о понуђеној цени предметног добра (предмета продаје на јавном надметању) са позивом да се у року не дужем од 30 дана од добијања тог обавештења изјасне о намери коришћења права прече куповине. У обавештењу је изричито наведено да у случају да Република Србија као ималац права прече куповине искористи то право и прихвати постигнуту цену на јавном надметању, купопродајни уговор ће, у том случају, бити закључен са Републиком Србијом, а депозити враћени учесницима јавног надметања. Купопродајни уговор мора се закључити у складу са роковима предвиђеним огласом о продаји за све учеснике. У случају да се Завод за заштиту споменика културе одрекне права прече куповине културног добра или не

одговори на понуду у року не дужем од 30 дана од добијања писаног обавештења, уговор о купопродаји ће у наредном року од три дана бити закључен са најповољнијим понуђачем. Република Србија, односно њена установа заштите није користила право прече куповине и културно добро је продато најбољем понуђачу.

У овом случају стечајни судија је применио Закон о културном наслеђу као изузетак од правила да се отварањем стечајног поступка гаси раније стечено право прече куповине у погледу имовине стечајног дужника.

Такође, у стечајном поступку Привредног суда у Београду стечајну масу стечајног дужника између осталог чинила је непокретност која је проглашена културним добром и на којој је забрањена градња објеката. У поступку продаје ове имовине, и у Обавештењу и у Огласу о продаји стечајни управник је навео да се продаје културно добро са правом прече куповине, с тим што је Обавештење достављено и Заводу за заштиту споменика културе. И у овом случају Република Србија, односно њена установа заштите није користила право прече куповине и културно добро је продато најбољем понуђачу.

У поступку стечаја над стечајним дужником пред Привредним судом у Крагујевцу, извршена је продаја стечајног дужника као правног лица, у чијој се процењеној имовини налазило и културно добро. Стечајни судија је у Огласу о продаји навео да се продаје и имовина која је културно добро и да на тој имовини постоји право прече куповине. Након извршене продаје о постигнутој цени обавестио је Републички Завод за заштиту споменика културе, Министарство културе и Народни музеј да се може користити правом прече куповине у одређеном року, што такође указује да је стечајни суд и у овој ситуацији прихватио право прече куповине из Закона о културном наслеђу.

Овде је интересантна ситуација, с обзиром на то да се ради о продаји стечајног дужника као правног лица. Дакле, продавао се капитал стечајног дужника, будући да код продаје стечајног дужника као правног лица купац стечајног дужника није купац појединачних делова имовине стечајног дужника, већ његовог капитала и не стиче право својине на појединим деловима имовине стечајног дужника (за разлику од продаје другим начином уновчења), већ стиче удео, односно акције над самим стечајним дужником а имовина окоја је била предмет процене и продаје остаје у власништу стечајног дужника. На купца се преносе власничка права над предузећем уз истовремено брисање свих терета како на уделима, тако и на имовини предузећа

које је ушло у процену стечајног дужника као правног лица. Купац се уписује у Регистру привредних субјеката АПР као члан, оснивач, односно акционар предузећа над којим је обустављен поступак стечаја. Куповином правног лица у стечају купује се његова актива (покретне и непокретне ствари и права). Остваривањем права прече куповине на имовини која је културно добро, ималац тог права би постао власник капитала и стекао би удео или акције над стечајним дужником у одређеној сразмери, али и даље не би постао ималац права својине на културном добру.

5. Остале напомене

Закон о промету непокретности, чија је примена предвиђена Законом о културном наслеђу када је у питању остваривање права прече куповине непокретног културног добра, пре намераване продаје предвиђа обавезну претходну понуду имаоцу права прече куповине која мора да садржи податке о непокретности, цени и осталим условима продаје, и мора бити у писменом облику. Међутим, да би се претходна понуда уопште упутила, потребно је одредити цену, а цена се у поступку продаје у стечајном поступку формира у складу са правилима Закона о стечају и Националним стандардима за управљање стечајном масом. То даље значи да би се у поступку стечаја поступак продаје најпре морао одвијати у складу са Законом о стечају и свакако би претходио понуди имаоцу права прече куповине, јер се коначна цена може определити тек након успешно спроведеног поступка продаје јавним надметањем, јавним прикупљањем понуда и евентуално непосредном погодбом. Тек по прихвату најбоље достављене понуде а пре фазе закључења уговора, односно пре доношења решења стечајног судије о констатацији продаје, стекли би се услови за понуду имаоцу права прече куповине, и тада би се застало са закључењем уговора односно доношењем решења о констатацији продаје све док не протекне рок прописан за изјашњење имаоца права прече куповине о понуди.

Даље, што се тиче продаје културних добара у стечајном поступку, свакако не би требало изгубити из вида и да је правилно утврђивање вредности културног добра од изузетне важности приликом његове процене.

Закон о стечају у члану 132 став 5 предвиђа да уз сагласност одбора поверилаца стечајни управник може ангажовати домаћа или страна лица стручна за вршење продаје јавним надметањем ако је

предмет продаје уметничко дело, односно други специфичан предмет продаје за који постоји специјализовано тржиште. Међутим, културно добро се не може по аутоматизму изједначити само са уметничким делом и са специфичним предметом продаје за који постоји специјализовано тржиште, јер је појам културног добра много шири и обухвата сва она непокретна и покретна културна добра која чине материјално наслеђе. У том смислу, предлог је да би процену такве имовине стечајног дужника, имајући у виду да се ради о специфичној имовини од општег интереса за Републику Србију, за коју су потребна посебна знања, требало да врши овлашћено стручно лице из области којој припада културно добро.

У судској пракси је такође било примера када су уметничке слике биле у саставу стечајне масе и тада је њихову процену вршио кустос музеја, као стручно лице.

У случају повреде права прече куповине Закон о промету непокретности предвиђа могућност подношења тужбе са захтевом да се уговор о продаји непокретности огласи без дејства према њему и да се непокретност њему прода и преда под истим условима. У том случају се дакле не може тражити поништај уговора, већ само да се уговор о продаји који је иначе пуноважан, огласи да не производи правна дејства у односу на имаоца права прече куповине.

Насупрот томе, законитост спроведене продаје у стечајном поступку цени се кроз жалбени поступак у ком се решава о жалби против решења из члана 133 став 12 Закона о стечају – решење стечајног судије о констатацији продаје које је правни основ за пренос права својине и свих других права стечених продајом. Уговор о купопродаји ни не мора бити закључен у форми која би у редовним околностима била потребна, јер он и није основ за стицање права својине већ је то решење стечајног судије. На то решење би право жалбе требало омогућити и имаоцу права прече куповине.

6. Закључак

С обзиром на то да је делатност заштите културног наслеђа од општег интереса за Републику Србију, једно од могућих решења у циљу превазилажења колизије закона, једне подношење иницијативе за измену Закона о стечају у делу одредбе члана 75. тако што би се евентуално у наставку првог става додало „осим у случају законског права прече куповине“ или „осим у случају законског права прече

куповине културног добра у приватној својини“. На тај начин би се отварањем стечајног поступка раније стечено „уговорно“ право прече куповине у погледу имовине стечајног дужника гасило, за разлику од „законског права“ прече куповине које би и даље егзистирало. Правни основ за извесно „фаворизовање“ државе у односу на друге имаоце уговорног права прече куповине, и оправдање за овакав вид посебне заштите културних добара налази се у Законом о културном наслеђу предвиђеном општем интересу за Републику Србију, о чему судови воде рачуна. Изменом наведене одредбе Закона о стечају или пак заузимањем коначног става Привредног апелационог суда о овом правном питању, престаће правна несигурност која тренутно постоји. С друге стране, оправдање за другачији став (против права прече куповине у поступку стечаја) могло би се наћи у чињеници да је један вид заштите свакако обезбеђен тако што би сваки каснији титулар права својине културног добра које је стекао у поступку стечаја на оригинаран начин, био у обавези да се придржава обавеза и одговорности прописаних Законом о културном наслеђу, па је без значаја чињеница да ли се оно налази у својини државе или правног лица, а посебно што се и до тренутка отварања поступка стечаја културно добро налазило у приватној својини.

Очигледно је да ће колизија два поменута закона у погледу права прече куповине културног добра у поступку стечаја и даље представљати недоумицу у примени права и да ће ово правно питање бити спорно све до заузимања правног става Привредног апелационог суда или до измена закона у овом делу. Све до коначног заузимања става другостепеног суда и решења овог питања, проблем права прече куповине културних добара у стечајном поступку превазилазио би се комбинацијом оба закона на начин како су стечајне судије поступале и до сада.

THE TREATMENT AND SALE OF CULTURAL HERITAGE ASSETS IN BANKRUPTCY PROCEEDINGS

Darko Cukanić*

In this paper, the author highlights the conflict between two laws: the Law on Cultural Heritage and the Bankruptcy Law. The Law on Cultural Heritage stipulates that the Republic of Serbia holds the right of first refusal for the purchase of cultural property in private ownership, and also prohibits the sale of cultural property in bankruptcy proceedings without first exercising this right, thereby ensuring that the Republic of Serbia can preserve such property. In contrast, the Bankruptcy Law provides that, upon the initiation of bankruptcy proceedings, previously acquired rights of first refusal are terminated. In practice, bankruptcy judges attempt to „reconcile" the two laws by acknowledging the right of first refusal as prescribed by the Law on Cultural Heritage, while simultaneously adapting and aligning this legal concept with the provisions of the Bankruptcy Law governing the sale of the debtor's assets, as the sale can only be carried out under the framework of the Bankruptcy Law. Finally, the author proposes that this issue be resolved either through amendments to the Bankruptcy Law or by the Commercial Appellate Court adopting a final position on this legal matter.

Key words: *cultural heritage, bankruptcy, sale of assets, right of first refusal.*

* Judge at Commercial Court in Belgrade, *okrad1069@gmail.com*.