

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Београду

Број предмета: 4.Ст.2753/10

Датум израде извештаја: 15.04.2019.

Назив стечајног дужника: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПОСРЕДОВАЊЕ У ПРОМЕТУ  
НЕКРЕТНИНА ГРАДЈЕВИНАРСТВО И ТРГОВИНУ ДЕЛТА  
ЛЕГАЛ ДОО БЕОГРАД, ВОДОВОДСКА 172 - У СТЕЧАЈУ

Матични број: 17411365

Име и презиме стечајног судије: РУЖИЦА БАЊАЛУЧКИЋ

Име и презиме стечајног управника: Гордана Деспотовић-Рожа

Број лиценце: 155-0070

Текући рачуни стечајног дужника: 1) Agroindustrijska komercijalna banka AIK banka

На основу члана 29 Закона о стечају достављам извештај:

Извештај из става 5. овог члана садржи:

- 1) списак имовине која је продата, пренесена или на други начин отуђена;
- 2) списак готовинских прилива и одлива учињених у претходном периоду;
- 3) почетно и крајње стање на рачуну стечајног дужника;
- 4) списак обавеза стечајног дужника;
- 5) списак ангажованих стручњака и износа који су им плаћени;

**ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА  
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ  
за период од: 01.01.2019. до: 31.03.2019.**

**1 // Списак имовине која је продата, пренесена или на други начин отуђена**

**1а // Почетни стечајни биланс или биланс из претходног месеца**

Имовина		На дан 01.01.2019.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00
2.	Орочена средства	0,00
3.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
4.	Дати аванси	0,00
5.	Потраживања	1.978.535.967,91
6.	Залихе	0,00
7.	Удели или акције код других лица	0,00
8.	Лиценце и патенти	0,00
9.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	20.821.720,41
10.	Остала имовина	0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>1.999.357.688,32</b>

**Коментар**

Стечајни дужник нема новчаних средстава. Текући рачун му је у блокади.

Позицију потраживања чини:

- Потраживања у укупном износу од 350.161.733,83 динара која су затечена на дан отварања стечаја и унета у ЕФИ и
- Потраживање на основу Решења Привредног суда у Београду З Ст-641/2011 од 20.11.2015. године о измени коначне листе потраживања, којом се мења коначна листа потраживања стечајног дужника ПС Станком ад у стечају, па се утврђује потраживање Делта легал доо у стечају у износу главног дуга од 1.128.867.392,75 и камате на наведени дуг у висини 499.686.841,33 динара, што укупно износи 1.628.374.234,08 динара, што представља утврђено потраживање овог стечајног дужника према ПС Станком ад у стечају према наведеном решењу суда.
- Вредност некретнина у укупном износу од 20.821.720,41 динара, односи се на накнадно пронађену имовину за коју је стечајни управник овог стечајног дужника тражио излучење исте из стечајне масе ПС Станком ад у стечају код кога се наведена имовина

налазила. Стечајни управник ПС Станком ад у стечају је дана 10.12.2018. године прихватила захтев за излучење наведених непокретности, и о томе донела одлуку о излучењу. Овај стечајни дужник је одлуке о излучењу примио 24.12.2018. године, а записничка примопредаја излучених непокретности извршена је дана 28.12.2018. године

## 16 Повећање вредности имовине

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	0,00
2. Дати аванси	0,00	0,00
3. Потраживања	0,00	1.978.535.967,91
4. Залихе	0,00	0,00
5. Удели или акције код других лица	0,00	0,00
6. Лиценце и патенти	0,00	0,00
7. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	22.830.579,00	43.652.299,41
8. Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>22.830.579,00</b>	<b>2.022.188.267,32</b>

### Коментар

Износ повећања вредности некретнина у укупном износу од 22.830.579,00 динара, односи се на накнадно пронађену имовину овог стечајног дужника, а за коју је стечајни управник овог стечајног дужника тражио излучење из стечајне масе ПС Станком ад у стечају код кога се наведена имовина налазила без правног основа. Наиме, наведена имовина је пренета у својину правном претходнику стечајног дужника Делта легал доо у стечају, на основу уговора о суинвестирању и закључених анекса уговора са ПС Станком ад, пре отварања поступка стечаја.

Детаљном провером свих закључених Анекса уговора, а по којима је вршен пренос непокретности правном претходнику Делта легал доо у стечају, од стране правног претходника ПС Станком ад у стечају, утврђено је да се одређене непокретности (станови и гараже) који су пренети Анексима уговора, налазе у стечајној маси ПС Станком ад у стечају. За непокретности за које је утврђено да су пренети Анексима уговора овом стечајном дужнику, а налазе се у стечајној маси ПС Станком ад у стечају, овај стечајни дужник је поднео излучне захтеве ради излучења истих из стечајне масе ПС Станком ад у стечају.

Стечајни управник ПС Станком ад у стечају је дана 13.12.2018. године и 27.12.2019. године прихватила захтев за излучење одређених непокретности и о томе донела одлуку о излучењу. Овај стечајни дужник је одлуке о излучењу примио дана 14.01.2019. године, а записничка примопредаја излучених непокретности извршена је дана 30.01.2019. године. Наведеног дана овај стечајни дужник је записнички уведен у посед четири непокретности и то: три стана и једног локала. Укупна површина наведених непокретности износи 177,91 м<sup>2</sup>, а цена непокретности унета је на основу процене овлашћеног проценитеља. С тога је у овом кварталу, на позицији непокретности исказано повећање по основу накнадно пронађене имовине у износу од 22.830.579,00 динара.

## 1в Умањење имовине по основу преноса без накнаде или излучних права

Имовина	Износ смањења по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	0,00
2. Дати аванси	0,00	0,00
3. Потраживања	0,00	1.978.535.967,91
4. Залихе	0,00	0,00
5. Удели или акције код других лица	0,00	0,00
6. Лиценце и патенти	0,00	0,00
7. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	43.652.299,41
8. Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>2.022.188.267,32</b>

### Коментар

У извештајном периоду није било умањења имовинског стања по основу преноса без накнаде или излучних права.

**1г Умањење вредности имовине због продаје**

Имовина	Корекција процењене вредности имовине у зависности од остварене продајне цене		Остварена продајна цена или наплаћено потраживање	Коригована вредност имовине
	Смањење	Повећање		
1. Дати аванси	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Потраживања	0,00	0,00	0,00	1.978.535.967,91
3. Залихе	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	0,00	0,00	43.652.299,41
7. Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.022.188.267,32</b>

**Коментар**

У извештајном периоду није било умањења имовинског стања на основу продаје имовине.

**2 Списак готовинских прилива и одлива****2а Списак готовинских прилива**

Врста прилива	Остварени приливи за извештајни период	Плаћено депозитом	Фактурисана вредност у извештајном периоду	Разлика остварених прихода и прилива
2. Уплаћени депозит за продају имовине и/или закуп	0,00			
3. Враћени аванси	0,00			
4. Наплата потраживања	0,00			
5. Залихе	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Закуп (у извештајном периоду)	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Потраживања (настала у извештајном периоду)	0,00		0,00	0,00
12. Повраћај орочених средстава	0,00			
13. Предујам за покретање стечаја	0,00			
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Коментар**

У извештајном периоду није било готовинских прилива.

**Трошкови стечајног поступка**

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Одобрени планирани трошкови по закључку стечајног судије	Стварно настали трошкови у извештајном периоду	Плаћени трошкови у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Повраћај предујма за покретање стечаја	1.934.946,08	0,00	0,00	0,00	1.934.946,08
2. Судски трошкови	11.611.228,27	116.440,00	78.840,00	0,00	11.690.068,27
3. Прелиминарна награда ст. управника	1.350.000,00	270.000,00	270.000,00	0,00	1.620.000,00
4. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Накнада трошкова стечајног управника	2.528.682,00	135.000,00	135.000,00	0,00	2.663.682,00
6. Накнада трошкова чланова одбора повер.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Трошкови принудне ликвидације	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Остали трошкови стечајног поступка	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>17.424.856,35</b>	<b>521.440,00</b>	<b>483.840,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17.908.696,35</b>

**Обавезе стечајне масе**

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Одобрени планирани трошкови по закључку стечајног судије	Стварно настали трошкови у извештајном периоду	Плаћени трошкови у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Канцеларијски материјал	11.446,12	15.000,00	0,00	0,00	11.446,12
2. Електрична енергија	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Комуналне услуге	243.809,24	45.000,00	21.211,02	0,00	265.020,26
4. Гориво и мазиво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Пошта и телефон	5.930,00	6.000,00	0,00	0,00	5.930,00
6. Набавка сировина и репроматеријала	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Текуће одржавање	150.050,00	30.000,00	30.000,00	0,00	180.050,00
8. Платни промет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Премија осигурања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Премија додатног осигурања ст. управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Трошкови проф. обезбеђења имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Вештачења и процене	250.000,00	0,00	0,00	0,00	250.000,00
13. Дневнице и путни трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14. Бруто зараде по уговору о раду	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Бруто зараде по уговору о делу	5.393.581,02	1.210.000,00	1.200.000,00	0,00	6.593.581,02
16. Књиговодствене услуге	1.320.000,00	90.000,00	90.000,00	0,00	1.410.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	6.825.820,00	886.524,00	886.524,00	0,00	7.712.344,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Административне таксе	9.475,00	1.500,00	1.200,00	0,00	10.675,00
20. ПДВ	209.122,88	0,00	0,00	0,00	209.122,88
21. Камате и други финансијски расходи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Трошкови оглашавања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23. Трошкови продаје имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24. Остали трошкови стечајне масе	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25. Тарифа АЛСУ	360.000,00	60.000,00	60.000,00	0,00	420.000,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
<b>Укупно</b>	<b>14.779.234,26</b>	<b>2.344.024,00</b>	<b>2.288.935,02</b>	<b>0,00</b>	<b>17.068.169,28</b>

**Коментар**
**ТРОШКОВИ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА**

2. Судске таксе су у извештајном периоду износиле 78.840,00 динара.  
3. Прелиминарна награда стечајног управника је износила укупно 270.000,00 динара за извештајни период.  
5. Накнада трошкова стечајног управника је износила укупно 135.000,00 за извештајни период.

**ОБАВЕЗЕ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ**

3. Трошкови рефундације трошкова закупа пословног простора за смештај архиве и обављање послова у овом стечајном предмету.  
7. Трошкови одржавања за два извештајна месеца, у укупном износу од 30.000,00 динара.  
15. Накнада по основу уговора о делу за ангажована лица, у извештајном периоду је износила 1.200.000,00 динара. Није било исплате накнаде трошкова по овом основу.

## Обавезе стечајне масе

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Одобрени планирани трошкови по закључку стечајног судије	Стварно настали трошкови у извештајном периоду	Плаћени трошкови у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
--------------	---	--	--	--	---

16. За вођење пословних књига стечајног дужника ангажована је агенција „Логистик-ДСЗ“ књиговодствени послови, са месечном накнадом у бруто износу од 30.000,00 динара.

17. Накнада за ангажовање адвоката је у извештајном периоду износила 886.524,00 динара.

19. Такса Агенције за привредне регистре у износу од 1.200,00 динара за предају завршног рачуна.

25. Обавезе према АЛСУ по добијеним рачунима.

**2в**

## Списак готовинских одлива - утврђена потраживања поверилаца према стечајном дужнику

Врста одлива	Признате обавезе на почетку извештајног периода	Повећање обавеза по основу испитних рочишта и обрачуна камате	Исплаћене обавезе у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Разлучни повериоци	0,00	0,00	0,00	0,00
2. I исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00
3. II исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00
4. III исплатни ред	1.268.396.868,41	0,00	0,00	1.268.396.868,41
5. III исплатни ред - различни као стечајни	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Повериоци са посебним намирнењем (чл. 54 став 5.)	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Средства исплаћена власницима капитала			0,00	
<b>Укупно без депозита</b>	<b>1.268.396.868,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.268.396.868,41</b>

### Коментар

Није било промене утврђених обавеза у извештајном периоду.

**3а**

## Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.01.2019.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Позитивне курсне разлике и евентуално накнадно пронађена новчана средства		0,00
5.	Негативне курсне разлике и друга евентуална смањења новчаних средстава		0,00
6.	Крајње стање на рачунима (са депозитом)	31.03.2019.	0,00

### Коментар

Стечајни дужник нема новчаних средстава. Текући рачун се налази у блокади.

**3б**

## Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.01.19.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.03.2019.	0,00

### Коментар

Није било готовинског промета преко благајне.

#### 4 // Списак ангажованих стручњака и износи који су им плаћени

Име и презиме		Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду
1.	Светозар Зечар	0,00
2.	Милојка Кањо	0,00
3.	Владислав Рожа	0,00
4.	Кристина Алаџић	0,00
5.	Весна Игњатовић	0,00
6.	Ана Балугџић	0,00
7.	Јана Цветковић	0,00
8.	Невена Тркуља	0,00
9.	Логистик ДС-3	0,00
10.	Адвокат Радован Грујичић	0,00
11.	Адвокат Бранислав Вагић	0,00
<b>Укупно</b>		<b>0,00</b>

#### Коментар

Није било исплате ангажованим сарадницима, с обзиром на то да је текући рачун стечајног дужника у блокади.

#### 5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.03.2019.
1. Готовина и готовински еквиваленти		0,00
2. Орочена средства		0,00
3. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
4. Дати аванси		0,00
5. Потраживања		1.978.535.967,91
6. Залихе		0,00
7. Удели или акције код других лица		0,00
8. Лиценце и патенти		0,00
9. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства		43.652.299,41
10. Остала имовина		0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>2.022.188.267,32</b>

#### Коментар

Износ повећања вредности некретнина у укупном износу од 22.830.579,00 динара, односи се на накнадно пронађену имовину овог стечајног дужника, а за коју је стечајни управник овог стечајног дужника тражио излучење из стечајне масе ПС Станком ад у стечају код кога се наведена имовина налазила без правног основа. Наиме, наведена имовина је пренета у својину правном претходнику стечајног дужника Делта легал доо у стечају, на основу уговора о суинвестирању и закључених анекса уговора са ПС Станком ад, пре отварања поступка стечаја.

Детаљном провером свих закључених Анекса уговора, а по којима је вршен пренос непокретности правном претходнику Делта легал доо у стечају, од стране правног претходника ПС Станком ад у стечају, утврђено је да се одређене непокретности (станови и гараже) који су пренети Анексима уговора, налазе у стечајној маси ПС Станком ад у стечају. За непокретности за које је утврђено да су пренети Анексима уговора овом стечајном дужнику, а налазе се у стечајној маси ПС Станком ад у стечају, овај стечајни дужник је поднео излучне захтеве ради излучења истих из стечајне масе ПС Станком ад у стечају.

Непокретности стечајног дужника на крају извештајног периода износе укупно 43.652.299,41 динара, а чије их излучене непокретности од стране ПС Станком ад у стечају овом стечајном дужнику по поднетим захтевима за излучење и то: пет станова, један пословни апартман и два локала.

## СТЕЧАЈНИ УПРАВНИК

### ПРИЛОЗИ:

- \* дневни изводи за извештајни период
- \* евиденција извода по врстама прилива и одлива
- \* спецификација излазних и улазних фактура
- \* извештај повереника о оствареним активностима
- \* извештај правног заступника о споровима

### ДОСТАВИТИ:

- 1 Одбору поверилаца
- 2 Скупштини поверилаца
- 3 Стечајном судији
- 4 Агенцији за лиценцирање стечајних управника

## Списак остварених активности у извештајном периоду

### 08.01.2019. Излучење Станком

Дана 08.01.2019. године преко Привредног суда у Београду, стечајни управник је добио обавештење од ПС Станком ад у стечају по излучној пријави овог стечајног дужника предатој суду дана 14.12.2018. године, а која се односи на непокретност - стан број 9, површине 75.67 м2, који се налази на другом спрату ламеле 3 блока 486. Према одлуци стечајног управника ПС Станком ад у стечају од 26.12.2018. године, одбија се излучни захтев овог стечајног дужника за наведену уз образложење да се иста не налази у стечајној маси ПС Станком ад у стечају. .

### 14.01.2019. Излучења Станком

Дана 14.01.2019. године преко Привредног суда у Београду, стечајни управник овог стечајног дужника је примио обавештења од ПС Станком ад у стечају по излучним пријавама овог стечајног дужника предатих суду дана 27.11.2018. и 14.12.2018. године, а које се односе на и непокретности у блоку 57а, ламеле 1, 2 и 3. Према одлукама стечајног управника ПС Станком ад у стечају прихваћени су излучни захтеви овог стечајног дужника за следеће непокретности:

- стан број 24, површине 72,99 м2, поткровље ламеле 2, блок 57а
- локал број 3, површине 30,32 м2, сутерен, ламела 1, блок 57а
- стан број 7, површине 37,42 м2, други спрат, ламела 1, блок 57а
- стан број 17, површине 37,42 м2, четврти спрат, ламела 1, блок 57а
- стан број 12, површине 37,18 м2, трећи спрат, ламела 3, блока 57а.

На основу наведених одлука о излучењу, овом стечајном дужнику су записнички предате дана 29.01.2019. године четири непокретности, те је стечајни дужник уведен у посед истих, а није уведен у посед непокретности стан број 17, четврти спрат, ламела 1, блок 57а, јер се у истом налази лице – Никола Ђибић, који је закључио Уговор о купопродаји предметног стана са правним претходником стечајног дужника, али није измирио у целости купопродајну цену, па је стечајни дужник дана 19.02.2019. године, поднео тужбу против наведеног лица.

### 15.01.2019. Обавештење - Станком

Стечајни управник ПС Станком ад у стечају је дана 10.01.2019. године, преко Привредног суда у Београду, обавестио овог стечајног дужника да му је потребан додатни рок од 10 дана за одлучивање о излучним захтевима које је овај стечајни дужник поднео дана 27.11.2018. године, а односе се на блок 496, ул. Кнеза Вишеслава у Београду. Као разлог за продужетак рока наводи се да се документација за тај блок налази изван седишта ПС Станком ад у стечају, па је преузимање исте померено због лоших временских услова. Обавештење је примљено дана 15.01.2019. године.

### 07.02.2019. Обавештење по излучној пријави-Драго Куљић

Дана 21.01.2019. године, Драго Куљић је поднео излучни захтев преко Привредног суда у Београду, а који је стечајни управник овог стечајног дужника примио дана 28.01.2019. године. Наведеним захтевом тражи излучење непокретности - стана означеног словом Ф, на другом спрату, ламела 2, блок 496, површине 57.30 м2. У вези наведеног захтева, стечајни управник је донео Одлуку број 38/19 од 29.01.2019. године, којом је излучни захтев одбијен, јер наведена непокретност није у стечајној маси овог стечајног дужника. О наведеној одлуци подносилац излучног захтева је обавештен преко Привредног суда у Београду дана 07.02.2019. године.

### 07.02.2019. Обавештење по излучној пријави - Драгослав Николић и Кнежевић Зоран

Дана 24.01.2019. године, Драгослав Николић и Кнежевић Зоран су поднели излучни захтев којим се тражи излучење непокретности - стана означеног бројем 7, на првом спрату, ламела 2, блок 486, површине 56.74 м2. У вези наведеног захтева, стечајни управник је донео Одлуку број 40/19 од 30.01.2019. године, којом је излучни захтев одбијен, јер наведена непокретност није у стечајној маси овог стечајног дужника. О наведеној одлуци подносиоци излучног захтева су обавештени преко Привредног суда у Београду дана 07.02.2019. године.

### 30.01.2019. Примопредаја

-Дана 30.01.2019. године, по основу прихваћених захтева за излучење и донетих одлука од стране стечајног управника ПС Станком ад у стечају, извршена је комисијска примопредаја кључева за четири непокретности у блоку 57а: стан број 24, површине 72,99 м2, поткровље ламеле 2, блок 57а локал број 3, површине 30,32 м2, сутерен, ламела 1, блок 57а, стан број 7, површине 37,42 м2, други

спрат, ламела 1, блок 57а, стан број 12, површине 37,18 м2, трећи спрат, ламела 3, блока 57а.

### **23.01.2019. Обавештење по излучној пријави - Владанка Целић**

Дана 17.01.2019. године, Владанка Целић је поднела излучни захтев преко Привредног суда у Београду, а који је стечајни управник овог стечајног дужника примио дана 22.01.2019. године. Наведеним захтевом тражи излучење непокретности - пословног апартмана означеног са ПА9, на другом спрату, ламела Б, блок 54а, површине 43.35 м2. У вези наведеног захтева, стечајни управник је донео Одлуку број 30/19 од 23.01.2019. године, којим је излучни захтев одбијен, јер наведена непокретност није у стечајној маси овог стечајног дужника. О наведеној одлуци подносилац излучног захтева је обавештен преко Привредног суда у Београду дана 23.01.2019. године.

### **01.02.2019. Излучни захтев**

Дана 01.02.2019. године, преко Привредног суда у Београду предат је излучни захтев стечајном управнику стечајног дужника ПС Станком ад у стечају за непокретност која се налази у стечајној маси тог стечајног дужника, а која је Анексом Уговора о заједничкој изградњи пренета правном претходнику стечајног дужника Делта легал доо у стечају пре отварања стечаја. Излучни захтев се односи на локал 5, површине 18,98 м2, који се налази у приземљу ламеле 4 у блоку 48б.

### **07.02.2019. Обавештење по излучној пријави - Никола Данић**

Дана 24.01.2019. године, Никола Данић је поднео излучни захтев преко Привредног суда у Београду, а који је стечајни управник овог стечајног дужника примио дана 29.01.2019. године. Наведеним захтевом тражи излучење непокретности - пословног апартмана означеног са ПА1, на првом спрату, ламела Б, блок 54а, површине 54.16 м2. У вези наведеног захтева, стечајни управник је донео Одлуку број 51/19 од 06.02.2019. године, којим је излучни захтев одбијен, јер наведена непокретност није у стечајној маси овог стечајног дужника. Кулац је у поседу наведене непокретности, коју му је записнички предао правни претходник стечајног дужника пре отварања поступка стечаја дана 24.11.2010. године. Како наведена непокретност није у стечајној маси овог стечајног дужника, иста се није могла излучити подносиоцу захтева. О наведеној одлуци подносилац излучног захтева је обавештен преко Привредног суда у Београду дана 07.02.2019. године.

### **04.02.2019. Одговор на захтев Владана Миливојевића**

Дана 25.01.2019. године, Привредном суду у Београду обратио се Владан Миливојевић са захтевом за подношење захтева стечајном управнику ПС Станком ад у стечају за излучење непокретности ради Пресуде Привредног апелационог суда у Београду 1 Пж 125/2018 од 18.01.2018. године.

Стечајни управник је дана 04.02.2019. године, поднеском број 53/19, обавестио подносиоца захтева да се спорна непокретност не налази у стечајној маси овог стечајног дужника, нити му је пренета у власништво од стране правног претходника стечајног дужника ПС Станком ад у стечају, а на основу уговора о суинвестирању и припадајућих анекса. Такође, према подацима којима располаже овај стечајни дужник, подносилац захтева се налази у поседу, односно у државини стана који је купио.

### **13.02.2019. Излучења Станком**

Дана 13.12.2019. године преко Привредног суда у Београду, стечајни управник је добио обавештење од ПС Станком ад у стечају по излучној пријави овог стечајног дужника предатој суду дана 27.11.2018. године, а која се односи на две непокретности у блоку 49б, ламела 1, и то стан бр. 6 и стан бр.11. Према одлуци стечајног управника ПС Станком ад у стечају од 06.02.2019. године, прихваћен је излучни захтев овог стечајног дужника за дате непокретности.

### **21.01.2019. Обавештење по поднетом захтеву за излучење- Сунчица Матић**

Дана 12.02.2019. године, преко Привредног суда у Београду, обавештена је Сунчица Матић да је у вези њеног излучног захтева поднетог суду дана 21.01.2019. године, поднет излучни захтев стечајном дужнику ПС Станком ад у стечају за локал бр. 5, у ламели 4 блока 48б, а ради извршења Пресуде Врховног касационог суда Прев 315/2017 од 16.11.2017. године.

Решавајући по излучном захтеву овог стечајног дужника, стечајни управник ПС Станком ад у стечају, донео је дана 08.02.2019. године одлуку којим се наведени излучни захтев одбија.

Имајући у виду наведено, дана 21.02.2019. године, Сунчица Матић је обавештена преко Привредног суда у Београду, да овај стечајни дужник није у могућности да одлучи по њеном захтеву за излучење наведене непокретности, јер се иста не налази у стечајној маси овог стечајног дужника.

### **13.02.2019. Предлог за ангажовање вештака**

Дана 13.02.2019. године, Привредном суду у Београду достављен је предлог стечајног управника овог стечајног дужника за ангажовање проценитеља за израду процене тржишне вредности осам непокретности које су наведене у предлогу.

Стечајни судија је решењем посл.бр. 8 Ст. 2753/20 од 25.02.2019. године дао сагласност за ангажовање проценитеља Владимира Пауновића из Београда, за израду процене тржишне вредности непокретности Делта легал доо у стечају, наведених у поднуди од 10.02.2019. године. Након добијања сагласности стечајног судије, потписан је уговор о вршењу услуга процене тржишне вредности непокретности број 103/19 од 05.03.2019. године. Ангажовани проценитељ је извршио процену непокретности које су биле предмет уговора и своје извештаје - процене за сваку непокретност доставио стечајном дужнику дана 19.03.2019. године.

### **18.02.2019. Излучење Станком**

Дана 18.02.2019. године преко Привредног суда у Београду, стечајни управник је добио обавештење од ПС Станком ад у стечају по излучној пријави овог стечајног дужника предатој суду дана 06.02.2019. године, а која се односи на непокретност - локал број 5, површине 18.89 м2, који се налази у приземљу ламеле 4 блока 48б. Према одлуци стечајног управника ПС Станком ад у стечају од 08.02.2019. године, одбија се излучни захтев овог стечајног дужника за наведену непокретност, уз образложење да се иста не налази у стечајној маси стечајног дужника ПС Станком ад у стечају.

### **18.02.2019. Излучење Станком**

Дана 18.02.2019. године примљено је обавештење стечајног управника ПС Станком ад у стечају по излучној пријави овог стечајног дужника које је предато суду дана 10.01.2019. године. Наведено обавештење се односи на непокретност - стан број 17, површине 55.13 м2, који се налази на четвртном спрату ламеле 5 блока 48б. Према одлуци стечајног управника ПС Станком ад у стечају од 08.01.2019. године, одбија се излучни захтев овог стечајног дужника за наведену непокретност, уз образложење да се иста не налази у стечајној маси стечајног дужника ПС Станком ад у стечају..



### **22.02.2019. Обавештење по излучној пријави - Марија Исса**

Дана 01.02.2019. године, Марија Исса је поднела излучни захтев преко Привредног суда у Београду, а који је стечајни управник овог стечајног дужника примио дана 04.02.2019. године. Наведеним захтевом тражи излучење непокретности - локала означеног са Л4, у приземљу, ламела Б, блок 50а, површине 4.33 м<sup>2</sup>. У вези наведеног захтева, стечајни управник је донео Одлуку број 79/19 од 21.02.2019. године, којим је излучни захтев одбијен, јер наведена непокретност није у стечајној маси овог стечајног дужника. О наведеној одлуци, подносилац излучног захтева је обавештен преко Привредног суда у Београду дана 22.02.2019. године. На наведену одлуку стечајног управника, поверилац је поднео примедбу стечајном судији. Стечајни управник се изјаснио на примедбу дана 12.03.2019. године.

### **22.02.2019. Одговор на захтев Николе Милоша**

Дана 24.01.2019. године, преко Привредног суда у Београду, Никола Милош је поднео Захтев за закључење поравнања у вези са непокретностима у ламели 1 у блоку 56а, а за које има неоверен предуговор о купопродаји непокретности са правним претходником овог стечајног дужника.

Увидом у расположиву документацију утврђено је да купац није закључио уговор о купопродаји непокретности који је оверен у суду, већ само неоверен предуговор и нема доказе о исплати купопродајне цене. Такође, излучни захтев подносиоца је одбијен дана 30.04.2012. године, а пријава потраживања није поднета.

Из наведеног произилази да не постоји правни основ за закључење предложеног поравнања. О томе је подносилац захтева обавештен преко Привредног суда у Београду дана 22.2.2019. године.

### **27.02.2019. Излучење Станком**

Дана 27.02.2019. године преко Привредног суда у Београду, стечајни управник је добио обавештење од ПС Станком ад у стечају предато суду 20.02.2019. године, по излучној пријави овог стечајног дужника предатој суду дана 27.11.2018. године, а која се односи на стан бр. 23 у блоку 49б, ламела 3. Према одлуци стечајног управника ПС Станком ад у стечају од 06.02.2019. године, прихваћен је излучни захтев овог стечајног дужника за наведену непокретност.

### **07.03.2019. Захтев за предају у посед излучених непокретности**

Стечајни управник ПС Станком ад у стечају је одлукама од 06.02.2019. године, прихватио захтев излучног повериоца Делта легал доо у стечају за три непокретности у блоку 49б, и то: стан бр. 6 стан бр. 11 у ламели 1, и стан бр. 23 у ламели 3.

Истим одлукама одређен је рок од 5 дана за примопредају наведених непокретности.

Како није извршена примопредаја у наведеном року, дана 08.03.2019. године, стечајном управнику ПС Станком ад у стечају је упућен захтев за одређивање датума примопредаје. Дана 08.03.2019. године, преко Привредног суда у Београду, стечајни управник ПС Станком ад у стечају је обавестио стечајног управника овог стечајног дужника да је својим одлукама излучила из стечајне масе наведене непокретности, да се обратила извођачу радова Бителић градња доо, код кога се налазе кључеви наведених непокретности за предају наведених непокретности и да јој извођач није одговорио на наведене захтеве, те како наведене непокретности по њеном наводу у стечајној маси стечајног дужника ПС Станком ад у стечају, то предлаже Делта легал доо у стечају да покрене поступак преузимања имовине стечајног дужника која се налази код трећег лица, у конкретном случају Друштво Бителић градња доо, те уколико то лице одбије да изврши примопредају, затражи да се спроведе принудно извршење сагласно одредбама Закона о стечају. Делта легал доо у стечају се дана 19.03.2019. године, поднеском број 121/19 преко Привредног суда у Београду, обратио Бителић градњи доо Београд, са захтевом за предају три непокретности. До дана сачињавања овог извештаја на захтев стечајног управника није одговорено. Уколико до предаје кључева не дође, стечајни управник ће предложити стечајном судији да донесе решење којим се одобрава улазак у посед наведених непокретности у складу са чланом 105. Закона о стечају.

### **11.03.2019. Закључци**

Закључком Привредног суда у Београду 8. Ст.2753/10 од 20.02.2019. године, одбија се примедба излучног повериоца Владанке Целић из Београда, на Одлуку стечајног управника бр. 30/19 од 23.01.2019. године, о оспоравању излучног захтева да се из стечајне масе овог стечајног дужника излучи непокретност - пословни апартман означен са ПА 9, површине 43.35 м<sup>2</sup>, на другом спрату ламеле Б у блоку 54а, и преда у посед излучном повериоцу.

Закључком Привредног суда у Београду 8. Ст.2753/10 од 20.02.2019. године, одбија се примедба излучног повериоца Николе Данића из Београда, на Одлуку стечајног управника бр. 51/19 од 06.02.2019. године, о оспоравању излучног захтева да се из стечајне масе овог стечајног дужника излучи непокретност - пословни апартман означен са ПА 1, површине 54.16 м<sup>2</sup>, на првом спрату ламеле Б у блоку 54а, и преда у посед излучном повериоцу.

Закључком Привредног суда у Београду 8. Ст.2753/10 од 20.02.2019. године, одбија се примедба излучног повериоца Драга Куљића из Мостара, на Одлуку стечајног управника бр. 38/19 од 29.01.2019. године, о оспоравању излучног захтева да се из стечајне масе овог стечајног дужника излучи непокретност - стан означен словом Ф, површине 57.30 м<sup>2</sup>, на другом спрату ламеле 2 у блоку 49а, и преда у посед излучном повериоцу.

Закључком Привредног суда у Београду 8. Ст.2753/10 од 05.03.2019. године, одбија се примедба излучних поверилаца Драгослава Николића и Зорана Кнежевића из Лознице, на Одлуку стечајног управника бр. 40/19 од 30.01.2019. године, о оспоравању излучног захтева да се из стечајне масе овог стечајног дужника излучи непокретност - стан површине 56.74 м<sup>2</sup>, на првом спрату ламеле 2 у блоку 48б, и преда у посед излучним повериоцима.

### **18.03.2019. Предлог за доношење решења о исправци коначне листе**

Дана 18.03.2019. године, упућен је стечајном судији писмени поднесак број 120/19 од 18.03.2019. године, са предлогом за доношење решења о исправци коначне листе утврђених и оспорених потраживања стечајног дужника Делта легал доо у стечају, Београд, тако што се у ставу II брише редни број 8, бр.пријаве 23, 320, поверилац Грмечпродукт доо, признато 251.781.520,00 динара, III исплатни ред. По наведеном предлогу суд је дана 19.03.2019. године, донео решење по предлогу стечајног управника. По правоснажности наведеног решења, извршиће се брисање наведеног повериоца у Листи признатих и оспорених потраживања и кориговање података у ЕРС-у, сходно наведеном решењу.

### **22.03.2019. Излучни захтев**

Дана 22.03.2019. године, преко Привредног суда у Београду предат је излучни захтев стечајном управнику стечајног дужника ПС Станком ад у стечају за непокретност која се налази у стечајној маси тог стечајног дужника, а која је Анексом Уговора о заједничкој изградњи пренета правном претходнику стечајног дужника Делта легал доо у стечају пре отварања стечаја. Излучни захтев се односи на стан 13, површине 83,01 м<sup>2</sup>, који се налази на трећем спрату ламеле 1 у блоку 49б.

### **26.03.2019. Извештај**

Дана 26.03.2019. године, стечајни управник је доставио Суду Извештај о току стечајног поступка над стечајним дужником Делта легал д.о.о. - у стечају. У наведеном извештају је обавестио стечајног судију о свим битним активностима, као и предузетим радњама у овом стечајном поступку у претходном периоду. Том приликом је обавестио суд о: излучним захтевима поднетим стечајном дужнику ПС Станком ад у стечају за некретнине које су пренете овом стечајном дужнику пре стечаја, а на основу уговора о заједничкој изградњи и припадајућих анекса, извршеној записничкој примопредаји девет непокретности од ПС Станком ад у стечају као излучног дужника, упућеном писменом поднеску извођачу Бителић градњи доо са захтевом за предају кључева за непокретности који се налазе код њих, ангажовању овлашћеног проценитеља за процену тржишне вредности за излучене непокретности, одговорима на поднеске поверилаца, одлукама по излучним захтевима, консултацијама са адвокатима у вези решавања питања извођача који су поднели захтев за ступање на место поверилаца, чија су потраживања призната, а који су склопили уговор о уступању уговора са претходним стечајним управником и предлогу за доношење решења о исправци коначне листе потраживања, у вези са повериоцем Грмечпродукт доо чији је правни следбеник ГП Пепо Београд.

### **22.02.2019. Захтев за издавање преписа листа непокретности**

Дана 22.02.2019. године, стечајни дужник се обратио Републичком геодетском заводу, служби за катастар непокретности, са захтевом за издавање преписа листа непокретности наведених у захтеву, који су се односили на излучене непокретности од стране ПС Станком ад у стечају, а ради припреме документације за процену истих. На основу наведеног захтева, Републички геодетски завод је дана 27.02.2019. године издао тражене изводе из листа непокретности.

### **14.03.2019. Документација**

По захтеву овог стечајног дужника, дана 14.03.2019. године ПС Станком ад у стечају доставио је овом стечајном дужнику Преглед садржаја некретнина сачињен од стране овлашћеног лица са лиценцом за блокове 48б, 49б и 57а и Рекапитулације садржаја по пројекту као изводе из пројекта за блокове 50а, 54а и 56а, а за потребе процене излучених непокретности.

### **31.03.2019. Одговор на поднеске**

У кварталном периоду за који се подноси извештај, стечајни управник се писменим поднесцима достављеним Привредном суду у Београду изјашњавао по поднетим захтевима поверилаца овог стечајног дужника, који се односе на овај стечајни поступак, парнице које се воде у овом стечајном поступку и пружање информација од значаја за поступак стечаја.

Број предмета: 4.Ст.2753/10

Датум: 15.04.2019.

Назив стечајног дужника: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПОСРЕДОВАЊЕ У ПРОМЕТУ НЕКРЕТНИНА ГРАЂЕВИНАРСТВО И ТРГОВИНУ ДЕЛТА ЛЕГАЛ ДОО БЕОГРАД, ВОДОВОДСКА 172 - У СТЕЧАЈУ

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.01.2019. до: 31.03.2019.

Позив на број	Датум рачуна	Купац/закупац	Износ
			<b>Укупно:</b>
			<b>0,00</b>
			<b>Укупни приходи:</b>
			<b>0,00</b>

**СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.01.2019. до: 31.03.2019.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
<b>Трошкови стечајног поступка</b>			
<b>Судски трошкови</b>			
такса/жалба-П 3690/16-01/19	29.01.2019.	Привредни суд у Београду	15.800,00
такса/опомена-П 3690/16-01/19	29.01.2019.	Привредни суд у Београду	780,00
такса/одг.на.туж. -П 6100/18-02/19	18.02.2019.	Привредни суд у Београду	54.800,00
такса/опомена-П 6100/18-02/19	18.02.2019.	Привредни суд у Београду	780,00
такса/жалба-П 4373/15 (17 П 1071/17)-03/19	26.03.2019.	Привредни суд у Београду	5.900,00
такса/опомена-П 4373/15 (17 П 1071/17)-03/19	26.03.2019.	Привредни суд у Београду	780,00
			<b>Укупно:</b>
			<b>78.840,00</b>
<b>Прелиминарна награда ст. управника</b>			
пн-01/19	29.01.2019.	Деспотовић-Рожа Гордана	90.000,00
пн-02/19	18.02.2019.	Деспотовић-Рожа Гордана	90.000,00
пн-03/19	26.03.2019.	Деспотовић-Рожа Гордана	90.000,00
			<b>Укупно:</b>
			<b>270.000,00</b>
<b>Накнада трошкова стечајног управника</b>			
тп-01/19	29.01.2019.	Деспотовић-Рожа Гордана	45.000,00
тп-02/19	18.02.2019.	Деспотовић-Рожа Гордана	45.000,00
тп-03/19	26.03.2019.	Деспотовић-Рожа Гордана	45.000,00
			<b>Укупно:</b>
			<b>135.000,00</b>
			<b>Укупно трошкови стечајног поступка:</b>
			<b>483.840,00</b>

**Обавезе стечајне масе**

<b>Комуналне услуге</b>			
рефунд.закупа- 01/19	29.01.2019.	Деспотовић-Рожа Гордана	9.300,22
рефунд.закупа- 02/19	18.02.2019.	Деспотовић-Рожа Гордана	5.963,00

Комуналне услуге			
рефунд.закупа-03/19	26.03.2019.	Деспотовић-Рожа Гордана	5.947,80
<b>Укупно:</b>			<b>21.211,02</b>

Текуће одржавање			
одржавање-02/19	19.02.2019.	ДРАГАНА ЂУРИЋ ПР	15.000,00
одржавање-03/19	26.03.2019.	ДРАГАНА ЂУРИЋ ПР	15.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>30.000,00</b>

Бруто зараде по уговору о делу			
сар-мк-01/19	29.01.2019.	Кањо Милојка	70.000,00
сар-вр-01/19	29.01.2019.	Рожа Владислав	70.000,00
сар-сз-01/19	29.01.2019.	Зечар Светозар	50.000,00
сар-ка-01/19	29.01.2019.	Алаџић Кристина	70.000,00
сар-аб-01/19	29.01.2019.	Балугџић Ана	65.000,00
сар-ви-01/19	29.01.2019.	Игњатовић Весна	35.000,00
сар-мк-02/19	18.02.2019.	Кањо Милојка	70.000,00
сар-вр-02/19	18.02.2019.	Рожа Владислав	70.000,00
сар-сз-02/19	18.02.2019.	Зечар Светозар	50.000,00
сар-ка-02/19	18.02.2019.	Алаџић Кристина	70.000,00
сар-аб-02/19	18.02.2019.	Балугџић Ана	65.000,00
сар-ви-02/19	18.02.2019.	Игњатовић Весна	35.000,00
сар-мк-03/19	26.03.2019.	Кањо Милојка	70.000,00
сар-вр-03/19	26.03.2019.	Рожа Владислав	70.000,00
сар-сз-03/19	26.03.2019.	Зечар Светозар	50.000,00
сар-ка-03/19	26.03.2019.	Алаџић Кристина	70.000,00
сар-нт-03/19	26.03.2019.	Тркуља Невена	55.000,00
сар-ви-03/19	26.03.2019.	Игњатовић Весна	35.000,00
сар-јц-02/19	18.02.2019.	Цветковић Јана	65.000,00
сар-јц-03/19	26.03.2019.	Цветковић Јана	65.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>1.200.000,00</b>

Књиговодствене услуге			
књиг-лог-01/19	29.01.2019.	ЛОГИСТИК ДС-3	30.000,00
књиг-лог-02/19	18.02.2019.	ЛОГИСТИК ДС-3	30.000,00
књиг-лог-03/19	26.03.2019.	ЛОГИСТИК ДС-3	30.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>90.000,00</b>

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
адв-бв-01/19	29.01.2019.	Адвокат Бранислав Вагић	148.600,00
адв-рг-01/19	29.01.2019.	Адвокат Радован Грујичић	119.800,00
адв-рг-02/19	18.02.2019.	Адвокат Радован Грујичић	143.800,00
адв-бв-02/19	18.02.2019.	Адвокат Бранислав Вагић	230.224,00
адв-рг-03/19	26.03.2019.	Адвокат Радован Грујичић	133.000,00
адв-бв-03/19	26.03.2019.	Адвокат Бранислав Вагић	111.100,00
<b>Укупно:</b>			<b>886.524,00</b>

Административне таксе			
такса-завршни-апр2019	18.02.2019.	Агенција за привредне регистре	1.200,00
<b>Укупно:</b>			<b>1.200,00</b>

Тарифа АЛСУ (3% или тарифни број 5)			
алсу-VIII-32-4/12/1783/2019	26.03.2019.	АГЕНЦИЈА ЗА ЛИЦЕНЦИРАЊЕ СТЕЧАЈНИХ УПРАВНИКА	60.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>60.000,00</b>

<b>Укупно обавезе стечајне масе:</b>			<b>2.288.935,02</b>
--------------------------------------	--	--	---------------------

<b>Укупни трошкови:</b>			<b>2.772.775,02</b>
-------------------------	--	--	---------------------

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна  
Agroindustrijska komercijalna banka AIK banka akcionarsko društvo,  
Beograd, 105-0000002287760-81

Стање на рачунима на дан 01.01.2019.	0,00
--------------------------------------	------

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА**

за период од: 01.01.2019. до: 31.03.2019.

Датум извода	Прималац	Износ
--------------	----------	-------

		Укупно:
		0,00

		Укупни одливи:
		0,00

Стање на рачунима на дан 31.03.2019.	0,00
--------------------------------------	------