

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Панчеву

Број предмета: Бр.5.Ст.266/2011

Датум израде извештаја: 24.08.2020.

Назив стечајног дужника: АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ
БАНАТ КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 54

Матични број: 08150559

Име и презиме стечајног судије: Светлана Денчић Бјелановић

Име и презиме стечајног управника:

Број лиценце:

Текући рачуни стечајног дужника: 1) Комерцијална банка ад Београд, 205-172426-14

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: 01.10.2019. до: 31.12.2019.**

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

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

Имовина		На дан 01.10.2019.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	962,43
2.	Орочена средства	0,00
3.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
4.	Дати аванси	0,00
5.	Потраживања	0,00
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	23.297.000,00
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		23.297.962,43

Коментар

Почетни стечајни биланс евидентиран је на основу затеченог стања након преузимања дужности.

16 Повећање вредности имовине

Имовина		Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	962,43
2.	Дати аванси	0,00	0,00
3.	Потраживања	0,00	0,00
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	23.297.000,00
8.	Остала имовина	0,00	0,00
Укупно		0,00	23.297.962,43

Коментар

У извештајном периоду није било повећања вредности имовине.

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	962,43
2.	Дати аванси	0,00	0,00
3.	Потраживања	0,00	0,00
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	23.297.000,00
8.	Остала имовина	0,00	0,00
Укупно		0,00	23.297.962,43

Коментар

У извештајном периоду није било умањења вредности имовине по основу преноса без накнаде или различних 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
2.	Потраживања	0,00	0,00	0,00
3.	Залихе	0,00	0,00	0,00
4.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00
5.	Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00
6.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	0,00	23.297.000,00
7.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00
Укупно		0,00	0,00	23.297.000,00

Коментар

У извештајном периоду није било умањења вредности имовине због продаје.

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
1.	Камате и други финансијски приходи	0,00			
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			
Укупно		0,00	0,00	0,00	0,00

Коментар

У извештајном периоду није остварен прилив готовинских средстава.

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	8.800,00	0,00	0,00	0,00	8.800,00
2. Судски трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Прелиминарна награда ст. управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Накнада трошкова стечајног управника	2.274.713,00	30.000,00	30.000,00	0,00	2.304.713,00
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
Укупно	2.283.513,00	30.000,00	30.000,00	0,00	2.313.513,00

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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Електрична енергија	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Комуналне услуге	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Гориво и мазиво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Пошта и телефон	0,00	1.050,00	0,00	0,00	0,00
6. Набавка сировина и репроматеријала	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Текуће одржавање	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	30.060,00	0,00	0,00	0,00	30.060,00
16. Књиговодствене услуге	400.000,00	0,00	0,00	0,00	400.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	195.000,00	0,00	0,00	0,00	195.000,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	192.121,19	0,00	0,00	0,00	192.121,19
19. Административне таксе	20.073,00	0,00	0,00	0,00	20.073,00
20. ПДВ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	11.881,00	30.000,00	0,00	0,00	11.881,00
25. Тарифа АЛСУ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
Укупно	849.135,19	31.050,00	0,00	0,00	849.135,19

Коментар

Поступајући стечајни судија је донела Решење дана 28.10.2019. године, Посл.Бр.5.Ст.266/2011, којим је одобрила трошковнике за октобар и новембар 2019. године и Решење, дана 28.10.2019. године, Посл.Бр.5.Ст.266/2011, којим је одобрила трошковник за децембар 2019. године.

У квартални извештај унет само стварно настали трошак накнаде трошкова стечајног управника у укупном износу од 30.000,00 динара (10.000,00 динара на месечном нивоу).

Других стварно насталих трошкова није било.

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
--------------	---	--	--	--	---

У извештајном периоду није било готовинских одлива по основу трошкова стечајног поступка и обавеза стечајне масе.

2б // 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	9.935.031,63	0,00	0,00	9.935.031,63
2. I исплатни ред	1.484.616,10	0,00	0,00	1.484.616,10
3. II исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00
4. III исплатни ред	10.600.358,30	0,00	0,00	10.600.358,30
5. III исплатни ред - различни као стечајни	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Повериоци са посебним намирењем (чл. 54 став 5.)	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Средства исплаћена власницима капитала			0,00	
Укупно без депозита	22.020.006,03	0,00	0,00	22.020.006,03

Коментар

У извештајном периоду није било готовинских одлива по основу исплате утврђених обавеза.

3а // Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.10.2019.	962,43
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)	31.12.2019.	962,43

Коментар

Увидом на сајт Народне банке Србије утврђено је да је рачун стечајног дужника у блокади, али повереник још увек не располаже тачним износом блокаде узимајући у обзир да услед промена законског заступника још увек није извршена промена код Комерцијалне банке а.д. Београд, где стечајни дужник има текући рачун.

3б // Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.10.19.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.12.2019.	0,00

Коментар

У извештајном периоду није било новчаних токова на рачуну стечајног дужника из разлога што је исти у блокади.

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

Име и презиме	Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду
Укупно	

Коментар

У извештајном периоду није било ангажованих лица.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.12.2019.
1. Готовина и готовински еквиваленти		962,43
2. Орочена средства		0,00
3. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
4. Дати аванси		0,00
5. Потраживања		0,00
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		23.297.000,00
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		23.297.962,43

Коментар

У извештајном периоду нису евидентиране корекције стечајног биланса.

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

02.10.2019. Упућена је Жалба на решење Агенције за реституцију

Стечајни дужник је дана 02.10.2019. упутио Жалбу на решење Агенције за реституцију подручне јединице Нови Сад, број 46-006015/2012 од 10.09.2019. године (Решењем Агенције за реституцију усвојен је захтев којим се враћа имовина и утврђује право својине законским наследницима Јану Ленхарту, Стевану Ленхарту и Владимиру Ленхарту са обимом удела од по 1/8 идеалног дела као и Мари Цицка из Ковачице, са обимом удела од 1/2 идеалног дела на национализовану непокретној - имовини и то на: згради угоститељства-кафани, зграда бр.1, у ул. Иво Лоле Рибара 59 и помоћној згради бр.2 у ул.Иве Лоле Рибара, обе саграђене на парцели број 1788 КО Ковачица и градском грађевинском земљишту на кат.парц. 1788 КО Ковачица, сразмерно површини враћених идеалних делова на

објектима, све уписано у ЛН 1149 КО Ковачица, која имовина је одузета бившој власници Еве Краско (Урбан).

31.12.2019. Тренутно стање

Кључни проблеми везани за поступак уновчења имовине и тренутно стање у поступку:

Највећи проблем су веома дуги поступци реституције по закону о реституцији и обештећењу Сл.гласник 72/2011, по коме су скоро сви објекти предмет ових поступака. Одржане су расправе и вештачења и очекују се коначна решења. Преосталу имовину чине:

1. Хотел Парк у Ковачици (главна зграда, анекс и три помоћна објекта).

Уписана је својина стечајног дужника у листу непокретности. За хотел се води управни спор пред Управним судом 8 У 10422/17 за враћање одузете имовине и обештећење, по тужби тужиоца Анамарије Јанковић, ради поништаја Решења Министарства финансија РС 46-00-00367/2016-13 од 15.08.2016. године којим се одбија као неоснована жалба Анамарије Јанковић изјављена против решења Агенције за реституцију Подручне јединице Нови Сад број: 46-006278/2013 од 10.02.2016. којим се одбија захтев за враћање предметне имовине. Током првостепеног и другостепеног поступка сада и у управном спору, стечајни управник је истицао да се противи натуралном враћању, јер је постојећи хотел новоизграђени објекат на месту национализоване зграде, која је срушена. Стечајни управник је као заинтересовано лице у овом поступку поднео одговор на тужбу, јер је предмет истог имовина стечајног дужника. Пред Управним судом 8 У 10422/17, одржана је усмена јавна расправа дана 24.10.2019. године. Чека се Одлука Управног суда у овој правој ствари.

31.12.2019. ***

2. Кафана Центар у Ковачици (угоститељски објекат и три помоћна објекта). Објекти су уписани као државна својина са правом коришћења. Кафана је добијена на трајно коришћење од општине 1963. године уз накнаду. У листу непокретности уписано је да је објекат у државној својини РС, а да Банат а.д. има право коришћења. Вођен је управни поступак за враћање одузете имовине и обештећење наследницима по захтеву Ержа Бартош и остали. На расправи се стечајни управник изјаснио да се противи натуралном враћању, јер је објекат добијен на трајно коришћење уз накнаду. У првостепеном поступку донето је решење Агенције за реституцију 46-010580/2012 од 18. маја 2015. године којим се усваја захтев и враћа имовина. Стечајни дужник је на предметно решење уложио жалбу која је одбијена Решењем Министарства финансија 46-00-01138/2015-13 дана 15.08.2016. године. Управни поступак је окончан.

31.12.2019. ***

3. Кафана Радник у Ковачици (угоститељски објекат са помоћном зградом која је срушена). Објекти су уписани као државна својина са правом коришћења стечајног дужника. Кафана је добијена на трајно коришћење од општине 1963. године уз накнаду. У листу непокретности уписано је да је објекат у државној својини РС, а да Банат а.д. има право коришћења. Води се управни поступак за предметну имовину по захтеву Катарине Ленхарт Петрик. Током поступка је стечајни управник истицао да се противи натуралном враћању, јер је објекат добијен на трајно коришћење уз накнаду. Првостепеним решењем Агенције за реституцију 46006015/2012 од 17.06.2013. године се усваја захтев Катарине Ленхарт Петрик и враћа се имовина стечајног дужника. Стечајни дужник је као заинтересовано лице у овом управном поступку, уложио жалбу на предметно решење коју је Министарство финансија усвојило Решењем којим се поништава Решење Агенције за реституцију Подручне јединице Нови Сад 46006015/2012 од 17.06.2013. године и враћа на поновни поступак. На предметно решење Министарства финансија уложена је тужба од стране подносиоца захтева за обештећење и враћање коју је Управни суд Пресудом 18 У 3261/14 од дана 20.02.2018. године одбио. У поновном одлучивању по захтеву за враћање одузете имовине, Агенција за реституцију је донела решење 46-006015/2012 дана 10.09.2019. године којим се усваја захтев и враћа предметна имовина. Стечајни управник је наведено решење дана 03.10.2019. године уложио жалбу Министарству финансија по којој се чека коначна Одлука.

31.12.2019. ***

4. Ресторан Београд у Дебелачи – Угоститељски објекат – простор 174 м² у приземљу зграде коју користи заједно са земљорадничком задругом и Домом културе. Својевремено је „Банат“ купио једну просторију површине 79 м² у приземљу од земљорадничке задруге. Ова површина представља 1/37 део укупне површине парцеле. У земљишним књигама се водио као кућа са двориштем. Купљени простор није етажиран, али се при формирању Листа непокретности извршио упис сувојине „Баната“ са уделом 1/37 на главној згради и на помоћним објектима иако стечајни дужник није корисник помоћних објеката. Даље, „Банат“ је заменио купљену просторију и уз адаптацију других просторија формирао садашњи ресторан од 174 м². О замени и проширењу простора нема писане документације. Понуда према земљорадничкој задрузи и дому културе да се изврши етажирање и поравнање, односно усклађивање са фактичким стањем, па да се поднесе захтев катастру за измене својинских права, није прихваћена од стране задруге и Дома културе. Консултован је и правобранилац општине, али није дошло до споразума.

31.12.2019. ***

У складу са горе изнетим у досадашњем току стечајног поступка уновчена је само покретна имовина стечајног дужника, док је непокретна имовина предмет многих имовинско правних поступака који су у току, пре свега пред Агенцијом за реституцију и Управним судом, тако да је до даљњег онемогућена продаја исте. По окончању свих наведених поступака у погледу имовинско правног статуса предметне имовине стећи ће се законски предуслови и приступиће се изради процене и продаји имовине за коју се неспорно утврди да је у власништву стечајног дужника, тј. да чини саставни део стечајне масе стечајног дужника.

Следом изнетог, а пре свега узимајући у обзир нерешен имовинско правни статус имовине којом стечајни дужник располаже још увек се нису стекли услови за уновчење исте и евентуално намирење поверилаца у овом поступку, тј. у зависности од исхода предметних поступака, односно након што буде утврђено која имовина неспорно чини стечајну масу стечајног дужника биће спроведене све радње у циљу уновчења исте и надаље све законске радње у циљу окончања овог стечајног поступка

Број предмета: Бр.5.Ст.266/2011

Датум: 24.08.2020.

Назив стечајног дужника: АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ
БАНАТ КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 54**СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА**за период од: 01.10.2019. до: 31.12.2019.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНАза период од: 01.10.2019. до: 31.12.2019.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ	
Трошкови стечајног поступка				
Накнада трошкова стечајног управника				
266-42	31.10.2019.	АЛСУ - Центар за стечај	10.000,00	
266-43	30.11.2019.	АЛСУ - Центар за стечај	10.000,00	
266-44	31.12.2019.	АЛСУ - Центар за стечај	10.000,00	
			Укупно:	30.000,00
			Укупно трошкови стечајног поступка:	30.000,00
			Укупни трошкови:	30.000,00

Стање на рачунима на дан 01.10.2019.	962,43
--------------------------------------	--------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.10.2019. до: 31.12.2019.

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

		Укупно:	0,00
--	--	---------	------

		Укупни одливи:	0,00
--	--	----------------	------

Стање на рачунима на дан 31.12.2019.	962,43
--------------------------------------	--------