

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Панчеву

Број предмета: Бр.5.Ст.266/2011

Датум израде извештаја: 13.10.2021.

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: 01.07.2021. до: 30.09.2021.**

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

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

Имовина		На дан 01.07.2021.
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

Није било промена у односу на претходни квартал.

По почетном стечајном билансу стање на рачуну износи 962,43 динара.

По ЕФИ-ју ликвидациона вредност имовине износи 23.297.962,43 динара

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	2.484.713,00	30.000,00	30.000,00	0,00	2.514.713,00
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	2.493.513,00	30.000,00	30.000,00	0,00	2.523.513,00

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 донео Решење дана 17.06.2021. године, Посл. Бр. 5.Ст.266/2011, којим се одобравају трошкови за јул, август и септембар 2021. године.

У квартални извештај унет је стварно настали трошак по основу накнаде трошкова стечајног управника у укупном износу од 30.000,00 динара (10.000,00 динара на месечном нивоу), док други стварно настали трошкови нису евидентирани.

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 - разлучни као стечајни	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Повериоци са посебним намирњем (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)	01.07.2021.	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)	30.09.2021.	962,43

Коментар

У предметној секцији евидентирано је стање на пословном рачуну стечајног дужника.

3б Почетно и крајње стање у благајни

1. Почетно стање у благајни	01.07.21.	0,00
2. Укупан прилив		0,00
3. Укупан одлив		0,00
4. Крајње стање у благајни	30.09.2021.	0,00

Коментар

У извештајном периоду није било новчаних токова на рачуну стечајног дужника.

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	30.09.2021.
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 евидентирани 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

30.09.2021. Тренутно стање

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:

30.09.2021. 1.

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. Пресудом Управног суда бр. 8 У 10422/17 од 25.10.2019. године одбијена је тужба тужиље Ана Мрије Јанковић из Ковачице, ул. Јанка Булика бр. 101 поднета против туженог Министарства финансија РС, Сектор за имовинско правне послове, Београд, ул. Кнеза Милоша бр. 20, а ради поништаја Решења туженог.

30.09.2021. 2.

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.

30.09.2021. 3.

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 претметно 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 на наведено решење дана 03.10.2019. године уложио жалбу Министарству финансија. Решењем Министарства финансија РС бр. 46-00-00755/2019-13 од 11.03.2021. године одбија се као неоснована жалба стечајног дужника. На назначено решење стечајни дужник поднео је тужбу Управном суду у Београду по којој се чека коначна одлука

30.09.2021. 4.

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 сусвојине „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. Извршена је процена вредности ресторана, површине 174 м². 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 већег дела имовине. 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.

30.09.2021. ***

Узимајући у обзир да су се стекли услови за уновчење дела имовине стечајног дужника и то Хотела Парк у Ковачици, ул. Маршала Тита бр. 54, стечајни управник се обратио овлашћеним проценитељима са захтевом за доставу понуда за вршење услуге процене вредности назначене имовине.

Дана 15.09.2021. године упућен је позив за достављање понуда за вршење услуге процене вредности имовине упућен на четири адресе (РЕПУБЛИЧКИ ЗАВОД ЗА СУДСКА ВЕЋАЧЕНЈА АД НОВИ САД, ДОО за већачења процене и саветовање VPS Београд – Земун, БЕОСОНЕХ ДОО БЕОГРАД и МИЛОШ ТОМИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЦЕНУ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ МТП БЕОГРАД),

Дана 21.09.2021. достављена је понуда БЕОСОНЕХ доо за вршење процене вредности стечајног дужника и 22.09.2021. дана ВПС доо Београд. Након анализе достављених понуда, дата сагласност АЛСУ (дана 01.10.2021. заведена под бројем 91уап/03-27-15202 за ангажовање ДОО за већачења процене и саветовање VPS Београд - Земун, Булевар Маршала Толбухина 2/126, Београд – Земун, по цени од 100.000,00 динара (понудилац није у систему ПДВ-а) за процену вредности имовине стечајног дужника и то хотела Парк у Ковачици а на којој постоје утврђена разлучна права, са роком за извршење наведених услуга и достављање израђених извештаја од 27 дана од дана закључења уговора.

Број предмета: Бр.5.Ст.266/2011

Датум: 13.10.2021.

Назив стечајног дужника: АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ
БАНАТ КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 54**СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА**за период од: 01.07.2021. до: 30.09.2021.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНАза период од: 01.07.2021. до: 30.09.2021.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ	
Трошкови стечајног поступка				
Накнада трошкова стечајног управника				
НТ 7/21	31.07.2021.	АЛСУ - Центар за стечај	10.000,00	
НТ 8/21	31.08.2021.	АЛСУ - Центар за стечај	10.000,00	
НТ 9/21	30.09.2021.	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 01.07.2021.	962,43
--------------------------------------	--------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.07.2021. до: 30.09.2021.

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

		Укупно:	0,00
--	--	---------	------

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

Стање на рачунима на дан 30.09.2021.	962,43
--------------------------------------	--------