

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Београду

Број предмета: 2.Ст. 70/2018

Датум израде извештаја: 19.01.2022.

Назив стечајног дужника: ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ GEMAX ДОО БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД) - У СТЕЧАЈУ

Матични број: 27006540

Име и презиме стечајног судије: Никола Ивчевски

Име и презиме стечајног управника: Зоран Чукановић

Број лиценце: 155-1238

Текући рачуни стечајног дужника: 1) Комерцијална банка А.Д.- Београд, 205-255533-80

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: 01.10.2021. до: 31.12.2021.**

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

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

Имовина		На дан 01.10.2021.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	5.729.874,67
2.	Орочена средства	390.000.000,00
3.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
4.	Дати аванси	0,00
5.	Потраживања	200.632.083,65
6.	Залихе	0,00
7.	Удели или акције код других лица	28.361.057,37
8.	Лиценце и патенти	594.534,24
9.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	42.085.293,91
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		667.402.843,84

Коментар

У табели је приказан стечајни биланс Стечајне масе Грађевинско предузеће „GEMAX“ д.о.о. у стечају на почетку извештајног периода који се састоји се од:

- Редни бр. 1 - Готовина и готовински еквиваленти - укупан износ новчаних средстава на текућем рачуну стечајне масе који се води код Комерцијалне банке а.д. Београд;
- Редни бр. 2 - Орочена средства – укупан износ новчаних средстава дужника стечајне масе која су орочена код Банке Поштанска штедионица а.д. Београд;
- Редни бр. 5 - Потраживања - укупна вредност потраживања стечајне масе према њеним дужницима;
- Редни бр. 7 - Удели или акције - укупна вредност удела стечајне масе у другим правним лицима;
- Редни бр. 8 - Лиценце и патенти - укупна вредност нематеријалне имовине стечајне масе;
- Редни бр. 9 - Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства - Укупна вредност непокретне имовине и опреме у власништву

16 Повећање вредности имовине

Имовина		Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	5.729.874,67
2.	Дати аванси	0,00	0,00
3.	Потраживања	0,00	200.632.083,65
4.	Залихе	0,00	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00	28.361.057,37
6.	Лиценце и патенти	0,00	594.534,24
7.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	42.085.293,91
8.	Остала имовина	0,00	0,00
Укупно		0,00	277.402.843,84

Коментар

У овом извештајном периоду није накнадно пронађена имовина, тако да није било ни 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	5.729.874,67
2.	Дати аванси	0,00	0,00
3.	Потраживања	0,00	200.632.083,65
4.	Залихе	0,00	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00	28.361.057,37
6.	Лиценце и патенти	0,00	594.534,24
7.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	42.085.293,91
8.	Остала имовина	0,00	0,00
Укупно		0,00	277.402.843,84

Коментар

У овом извештајном периоду није било преноса имовине без накнаде или излучних права, тако да није било ни умањења вредности имовине.

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	90.000,00	126.000,00
3.	Залихе	0,00	0,00	0,00
4.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00	28.361.057,37
5.	Лиценце и патенти	0,00	0,00	594.534,24
6.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	0,00	42.085.293,91
7.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00
Укупно		0,00	90.000,00	126.000,00
				271.636.969,17

Коментар

У табели изнад приказано је следеће:

-Под ред. бр. 2 – Потраживања – износ исказан у колони "Остварена продајна цена" представља остварени прилив од наплаћених потраживања из периода пре отварања стечајног поступка, као и потраживања насталих у претходним извештајним периодима, што је и приказано у прилогу овог извештаја под секцијом "Спецификација прилива - Наплата потраживања", док је у колони означеној као "повећање" приказан износ потраживања наплаћених у већем износу од очекиваног, процентуално унетог у ЕФИ.

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	1.716.633,85			
2.	Уплаћени депозит за продају имовине и/или закуп	0,00			
3.	Враћени аванси	0,00			
4.	Наплата потраживања	126.000,00			
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	3.000.000,00			
13.	Предујам за покретање стечаја	0,00			
Укупно		4.842.633,85	0,00	0,00	0,00

Коментар

У табели су евидентирани сви остварени приливи стечајне масе у току извештајног периода, и то:

Редни бр. 1 - наведени износ представља укупан прилив на текућем рачуну код Комерцијалне банке а.д. Београд, остварен у току извештајног периода, по основу доспелих камата на орочена средства код Банк Поштанска штедионица а.д. Београд као и пасивне камате на средства која се налазе на текућем рачуну код пословне банке.

Редни бр. 4 - наведени износ представља остварени прилив од наплаћених потраживања из периода пре отварања стечајног поступка као и свих потраживања насталих у претходном извештајном периоду, објашњен у секцији 1г.

Детаљан приказ свих остварених прилива у току извештајног периода дат је у прилогу овог извештаја под секцијом "Спецификација 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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Судски трошкови	152.252,76	556.102,00	556.102,00	556.102,00	152.252,76
3. Прелиминарна награда ст. управника	0,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	152.252,76	916.102,00	916.102,00	916.102,00	152.252,76

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	3.900,00	60.000,00	45.515,88	45.515,88	3.900,00
2. Електрична енергија	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Комуналне услуге	1.423,76	2.400,00	1.960,20	1.960,20	1.423,76
4. Гориво и мазиво	5.796,03	45.000,00	44.250,41	20.796,00	29.250,44
5. Пошта и телефон	182.415,39	60.000,00	34.741,00	34.741,00	182.415,39
6. Набавка сировина и репроматеријала	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Текуће одржавање	626,08	0,00	0,00	0,00	626,08
8. Платни промет	0,00	15.000,00	10.164,86	10.164,86	0,00
9. Премија осигурања	0,00	15.772,97	15.772,97	15.772,97	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	792.000,00	792.000,00	792.000,00	0,00
12. Вештачења и процене	315.885,21	0,00	0,00	315.885,21	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	0,00	2.229.000,00	2.022.712,44	2.022.712,44	0,00
16. Књиговодствене услуге	0,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	0,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	0,00	720.000,00	720.000,00	720.000,00	0,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	249.986,00	0,00	0,00	0,00	249.986,00
19. Административне таксе	0,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	5.025.600,00	5.018.147,10	5.018.147,10	0,00
25. Тарифа АЛСУ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
Укупно	760.032,47	9.099.772,97	8.825.264,86	9.117.695,66	467.601,67

Коментар

Укупни стварно настали и плаћени трошкови стечајног поступка и обавеза стечајне масе у извештајном периоду, крећу се у висини трошкова стечајног поступка и обавеза стечајне масе одобрених решењима стечајног судије. У табелама су приказани сви трошкови стечајног поступка и обавезе стечајне масе евидентирани у току извештајног периода.

Детаљан приказ стварно насталих трошкова стечајног поступка и обавеза стечајне масе налази се у прилогу овог извештаја у оквиру секције "Спецификација улазних рачуна", док се приказ свих плаћених трошкова стечајног поступка и обавеза стечајне масе налази у оквиру секције "Спецификација одлива".

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	435.800.206,07	0,00	0,00	435.800.206,07
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	1.932.242.734,06	0,00	0,00	1.932.242.734,06
5. III исплатни ред - разлучни 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. Заложни повериоци	0,00	0,00	0,00	0,00
8. IV исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Средства исплаћена власницима капитала			0,00	
Укупно без депозита	2.368.042.940,13	0,00	0,00	2.368.042.940,13

Коментар

3а Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1. Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.10.2021.	5.729.874,67
2. Укупан прилив		4.842.633,85
3. Укупан одлив		10.033.797,66
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)	31.12.2021.	538.710,86

Коментар

3б Почетно и крајње стање у благајни

1. Почетно стање у благајни	01.10.21.	0,00
2. Укупан прилив		0,00
3. Укупан одлив		0,00
4. Крајње стање у благајни	31.12.2021.	0,00

Коментар

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

Име и презиме		Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду
1.	Адвокат Марко Глишић	240.000,00
2.	Адвокат Миленко Зарић	240.000,00
3.	Адвокат Ђорђе Попић	240.000,00
4.	Књиговодствена агенција "Контабилити"	120.000,00
5.	Љиљана Костовић	330.000,00
6.	Јован Минић	210.000,00
7.	Михаило Рацић	180.000,00
8.	Михајло Поњавић	105.000,00
9.	Бранко Радомир	160.000,00
10.	Јелисавета Антонић	80.000,00
11.	Тодор Сладић	150.000,00
Укупно		2.055.000,00

Коментар

У овом стечајном поступку, уз сагласност стечајног судије, за потребе вођења стечајног поступка ангажовано је више стручних лица, адвоката и књиговодствена агенција, а износи њихових исплаћених накнада у извештајном периоду приказани су у табели изнад.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.12.2021.
1. Готовина и готовински еквиваленти		538.710,86
2. Орочена средства		387.000.000,00
3. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
4. Дати аванси		0,00
5. Потраживања		200.596.083,65
6. Залихе		0,00
7. Удели или акције код других лица		28.361.057,37
8. Лиценце и патенти		594.534,24
9. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства		42.093.384,35
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		659.183.770,47

Коментар

.

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

31.12.2021. 1

Увидом у систем за електронско вођење стечаја, укупно евидентирано 768 пријава потраживања, стечајни управник је заједно са својим стручним сарадницима, детаљно анализирао све пријаве потраживања и констатовао да се пријављена и утврђена потраживања поверилаца од стране претходног стечајног управника, битно разликују у односу на закључке стечајног судије о признатим и оспореним потраживањима различитих и стечајних поверилаца, као и исплата вршеним по том основу. Како из такве евиденције стечајни управник не може утврдити висину обавеза Стечајне масе према повериоцима, то је са својим сарадницима у извештајном периоду детаљно анализирао пријављена потраживања. Како је уочио низ неправилности у испитивању пријављених и утврђених потраживања, то ће у наредном периоду о томе поднети детаљан извештај стечајном судији, Агенцији за лиценцирање стечајних управника и Одбору поверилаца. Израда детаљног извештаја о стварном стању обавеза стечајне масе и утврђеним потраживањима је у току и по окончању извештај ће бити достављен свим надлежним стечајним органима.

31.12.2021. 2

Правни претходник Стечајне масе ГП „GEMAX“ д.о.о. у стечају уписан је као носилац права својине: - на к.п. 1746 К.О. Врачар у статусу заједничара са Републиком Србијом - на 5 станова у згради за колективно становање на адреси Булевар ослобођења бр. 21 у Београду смештеној на к.п. 1746 К.О. Врачар. Ради омогућавања остваривања највеће могуће вредности имовине стечајног дужника, односно највећег могућег степена намирања поверилаца, стечајни управник се обратио Агенцији за реституцију да достави податке и о овој непокретности: - Пословни простор за који није утврђена делатност са улице на адреси Булевар ослобођења бр. 21 у Београду који се налази у згради за колективно становање смештеној на к.п. 1746/1 К.О. Врачар уписан у лист непокретности бр. 4605 на коме је уписана градска Општина Врачар као носилац права својине. Имајући у виду да је дужник стечајне масе у статусу заједничке својине на наведеној катастарској парцели по основу наведеног пословног простора, стечајни управник се обратио Агенцији за реституцију са питањем да ли су поднети захтеви за враћање одузете имовине у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу за предметни пословни простор – локал и ако јесу у ком статусу се налази предмет, односно да ли постоје евентуалне донете одлуке. У свом одговору број 446-06-023-000010/2020-01 од 29.01.2020. године, Агенција за реституцију наводи да је увидом у електронску базу података утврђено да је поднет захтев за враћање одузете имовине односно обештећење за непокретности које се налазе на к.п. 1746/1 КО Врачар, и да су наведени захтеви, по којима је поступак у току, заведени под бројевима 46 010814/2014 и 46-009930/2013.

31.12.2021. 2А

Увидом у базу катастра непокретности уочена је забележба поступка за промену носиоца права на к.п. 1746/1 К.О. Врачар. Тим поводом стечајни управник се обратио РГЗ Служби за катастар непокретности Врачар захтевом за доставу података о наведеној забележби, такође се обратио и Агенцији за реституцију са захтевом за доставу одлука у поступцима који се воде пред агенцијом. У обавештењу Агенције за реституцију се каже да је по захтеву 46-009930/2013 донето правноснажно делимично решење којим се усваја захтев, враћа имовина и утврђује право својине законским наследницима бившег власника у уделу 1/16 и то на: пословном простору ББ, ев.бр.1, за који није утврђена делатност, са улице, у приземљу објекта бр.1 стамбене зграде за колективно становање уличне десно, на кат парцели 1746/1 и 1746/2 на адреси Булевар Ослобођења 21 уписану Листу непокретности 4106 КО Врачар. У предмету 46-010814/2014 поступак је у току. РГЗ Служба за катастар непокретности Врачар је на поднети захтев стечајног управника доставила фотокопије списка из следећих предмета: 952-02-6-228-8300/2021, 952-02-6-228-8357/2021, 952-02-6-228-7280/2021, 952-02-6-228-7482/2021, 952-02-6-228-104250/2020, 952-02-6-228-104267/2020. Како је дописом број: 446-06-023-000010/2020-01 од 12.04.2021. године Агенција за реституцију обавестила стечајног управника да је поред предмета који је решен и у којем је Агенција донела правноснажно делимично решење којим се усваја поднети захтев у предмету број 46-010814/2014 поступај је још увек у току, то није могуће предузети било какве активности око уновчавања имовине на овој локацији док се овај поступак правноснажно не оконча. Стечајни управник је имао активности и контакте са потенцијалним инвеститорима као и највишим органима Републике Србије по питању ове локације како би се сви управни поступци решили у што краћем року и ова локација привела намени.

31.12.2021. 2Б

Дана 12.08.2021. године стечајни дужник Стечајна маса ГП "Gemax" доо - у стечају Београд примила је тужбу ГИР „HIDROTEHNIKA – BEOGRADGRADNJA“ а.д. Веоград у којој је стечајна маса означена као тужени првог реда, а предмет је поништавање Уговора о продаји имовине приватних лица првотуженом, као и Решење Катастра непокретности и судских одлука којима је утврђено право својине у корист стечајне масе ГП "Gemax" доо - у стечају, на непокретности која се налази на к.п. 1746/1 К.О. Врачар. Стечајни управник је у

сарадњи са пуномоћницима анализирао тужбу и у законском року поднет је одговор на тужбу, са свим релевантним доказима.

31.12.2021. 3

Дана 03.12.2018.године, по налогу претходно поступајућег стечајног управника, извршена је уплата Пореској управи - Филијала Земун износа од 24.022.614,19 динара. Наведени износ је уплаћен без инструкција од стране Пореске управе, која је инсистирала да се сачека са уплатом до добијања инструкција од стране Централне Пореске управе. Како уплата није распоређена на правилне пореске рачуне у циљу повезивања стажа запослених, то још увек стечајни управник има упоран притисак велике групе радника који су овом уплатом оштећени. Стечајни управник је обавио више разговора и састанака у Централни Пореске управе у вези решавања овог проблема, како би превазишли овај проблем без обзира на инсистирање Пореске управе на ставу да је до овог проблема дошло искључивом кривицом претходног стечајног управника који, из њима непознатих разлога није сачекао инструкције Пореске управе иако је на томе инсистирало, већ је уплату извршио на погрешан рачун. Стечајни управник је са својим сарадницима уложио много напора и времена како би се превазишао проблем повезивања радног стажа. Како још увек проблем погрешне уплате није решен, поједини радници и њихови пуномоћници обратили су се кабинету премијера Републике Србије са захтевом за што хитнијим решењем овог проблема, о чему је и стечајни управник известио премијера и нада се да ће уз подршку и помоћ државних органа овај проблем ускоро бити решен. По налогу Директора Пореске управе - Филијала Земун је формирала стручни тим који ће у наредном периоду са стручним сарадницима стечајног управника радити на решавању наведеног проблема, све до окончања истог. Стечајни управник је поред напред наведених активности, упутио Ургенцију стечајном судији и председнику Привредног суда у Београду ради решавања овог проблема, који је највећи проблем са којим се сусреће овај стечајни дужник.

31.12.2021. 4

У претходном периоду раније поступајући стечајни управник Мирко Боровчанин поднео је предлог за отварање стечајног поступка над фирмом „Нови Расадници“ доо, која је у власништву стечајног дужника, чиме је Стечајној маси причињена ненадодна штета. У току овог стечајног поступка, поступајући стечајни управник поднео је план реорганизације „Нових Расадника“ доо, који је усвојен на рочишту одржаном 11.12.2020. године. На донето решење усвојеног плана стечајни управник Стечајне масе ГП "Gemax" доо - у стечају, преко својих пуномоћника, поднео је жалбу Привредном апелационом суду у Београду, сматрајући да би се правноснажним усвајањем овако поднетог плана Стечајна маса ГП "Gemax" доо - у стечају претрпела још већи губитак. Решењем Привредног апелационог суда 7 Пвж 54/21 од 24.03.2021. године одбијена је жалба Стечајне масе ГП "Gemax" доо - у стечају и потврђено је решење Привредног суда у Београду Ст 231/17 од 11.12.2020. године којим се потврђује усвајање плана реорганизације стечајног дужника „Нови Расадници“ доо у стечају. Како по правноснажности усвојеног плана нису испуњене обавезе предвиђене усвојеним планом, а фирма „Нови расадници“ доо је у међувремену блокирана од стране поверилаца, стечајни управник, уз консултацију са поступајућим стечајним судијом припрема документацију за поновно покретање стечајног поступка над фирмом „Нови Расадници“ доо.

31.12.2021. 5

Приликом продаје стечајног дужника као правног лица, својим потписом на записнику купац је потврдио да се у кругу производног погона на Батајничком друму налази следећа имовина која није била предмет процене и продаје, и то: -Део опреме у алатници (која се налази у поступку излучења; просторија закључана и обезбеђена) -Расходована грађевинска механизација која се налази у производном кругу и иста је у поступку излучења -Путничка и теретна возила упаркирана у кругу производног погона која ће бити предмет накнадне продаје - Опрема у власништву стечајног дужника ММИП Партизан – у стечају која се налази у обезбеђеном простору у кругу производног погона и иста је у поступку излучења. -Пословна документација стечајног дужника из периода пре отварања стечаја, која се састоји од књиговодствене документације, матичних досијеа радника, грађевинских пројеката и Уговора о извршеним купопродајама стамбено-пословних јединица. По извршеној примопредаји дужности, на основу Решења Привредног суда у Београду, са разрешеним стечајним управником Мирком Боровчанином, новопостављени стечајни управник, Зоран Чукановић, је извршио преузимање Пословне документације стечајног дужника из периода пре отварања стечаја, која се састоји од књиговодствене документације, матичних досијеа радника, грађевинских пројеката и Уговора о извршеним купопродајама стамбено-пословних јединица. Како у пословним књигама нема доказа да је остала имовина која није била предмет продаје са овог списка предата стечајном дужнику, стечајни управник се обратио ГП „Gemax“ доо Beograd Батајнички друм бб са захтевом за доставу локације где се та имовина налази и када се може преузети. Купац правног лица, ГП „Gemax“ доо Beograd Батајнички друм бб, се оглушио о поднете захтеве па стечајни управник, уз сарадњу са својим сарадницима, припрема документацију о имовини која недостаје, као и комплетну анализу продаје правног лица ГП „Гемакс“ доо у стечају, о чему ће извести Привредни суд и Одбор поверилаца.

31.12.2021. 6

Стечајни управник је у претходном извештајном периоду, уз сарадњу са својим сарадницима, анализирао излучне захтеве одбијене од стране претходног стечајног управника, Мирка Боровчанина. У Образложењу одбијених излучних захтева, претходни стечајни управник је навео како се имовина која је предмет захтева не налази у државини стечајног дужника, већ је иста била предмет процене и продаје стечајног дужника као правног лица. Увидом у Извештај о процени вредности имовине стечајног дужника, стечајни управник је утврдио да се један део имовине, која је била предмет излучних захтева, не налази у процени. Стога, стечајни управник се обратио агенцији Adventis Real Estate Management d.o.o., која је вршила процену имовине стечајног дужника, са захтевом за изјашњење да ли је наведена имовина била предмет процене.

31.12.2021. 7

У извештајном периоду, стечајни управник је обављао редовне активности и послове у вези са стечајном проблематиком, писаним путем одговарао на дописе стечајних поверилаца, поступао по закључцима стечајног судије, састављао различите врсте потврда на захтев поверилаца и радника, поступао у складу са захтевима трећих лица када је у питању достављање документације у вези са непокретностима које су уновчене у периоду пре отварања стечајног поступка, предузимао активности у погледу наплате потраживања стечајне масе, као и сарађивао са ангажованим адвокатима у вези са свим поступцима у којима је стечајна маса стечајног дужника легитимисана као странка.

Број предмета: 2.Ст. 70/2018

Датум: 19.01.2022.

Назив стечајног дужника: ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ ГЕМАХ ДОО БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД) - У СТЕЧАЈУ

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2021. до: 31.12.2021.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2021. до: 31.12.2021.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
Судски трошкови			
П-5732/2019	01.10.2021.	Привредни суд у Београду	96.929,00
ИИ165/19	01.10.2021.	Јавни извршитељ Жељко Кесић	30.864,00
П-5914/2020	01.11.2021.	Привредни суд у Београду	309.380,00
Р 2916/19	01.11.2021.	Адвокат Огњен О. Ђурић	22.000,00
Р 5732/19	01.12.2021.	Привредни суд у Београду	96.929,00
			Укупно: 556.102,00
Прелиминарна награда ст. управника			
23/2021	01.10.2021.	Агенција стечајног управника ЗОРАН ЧУКАНОВИЋ ПР	120.000,00
5/82	01.11.2021.	Агенција стечајног управника ЗОРАН ЧУКАНОВИЋ ПР	120.000,00
4/92	01.12.2021.	Агенција стечајног управника ЗОРАН ЧУКАНОВИЋ ПР	120.000,00
			Укупно: 360.000,00
			Укупно трошкови стечајног поступка: 916.102,00

Обавезе стечајне масе

Канцеларијски материјал			
3141	01.11.2021.	ВЕОТАВАК ДОО - Беотабак	19.528,20
2/93	01.12.2021.	ВЕОТАВАК ДОО - Беотабак	16.596,00
3/93	01.12.2021.	ВЕОТАВАК ДОО - Беотабак	9.391,68
			Укупно: 45.515,88
Комуналне услуге			
20-24/76	01.10.2021.	ЈКП "Инфостан технологије" Београд	653,40
20-24	01.11.2021.	ЈКП "Инфостан технологије" Београд	653,40
22-26/92	01.12.2021.	ЈКП "Инфостан технологије" Београд	653,40
			Укупно: 1.960,20
Гориво и мазиво			
3438206	03.10.2021.	НИС ад Нови Сад	6.130,02
4208871	14.10.2021.	НИС ад Нови Сад	8.869,98
4244288	12.11.2021.	НИС ад Нови Сад	9.799,15
551525	19.11.2021.	ЛУКОИЛ Србија А.Д.	5.200,85
1713673	16.12.2021.	НИС ад Нови Сад	5.000,55

Гориво и мазиво			
579121	24.12.2021.	ЛУКОИЛ Србија А.Д.	9.249,86
Укупно:			44.250,41

Пошта и телефон			
19/76	01.10.2021.	РГЗ - Републички геодетски завод РС	2.260,00
18/82	01.11.2021.	SBB d.o.o. Beograd - СББ	4.722,00
17/92	01.12.2021.	РГЗ - Републички геодетски завод РС	16.010,00
19/92	01.12.2021.	SBB d.o.o. Beograd - СББ	9.489,00
21/92	01.12.2021.	РГЗ - Републички геодетски завод РС	2.260,00
Укупно:			34.741,00

Платни промет			
18/76	08.10.2021.	KOMERCIJALNA BANKA AD	2.396,34
2/78	01.10.2021.	KOMERCIJALNA BANKA AD	55,00
1-2/79	31.10.2021.	KOMERCIJALNA BANKA AD	590,00
19/82	10.11.2021.	KOMERCIJALNA BANKA AD	2.554,75
2/84	12.11.2021.	KOMERCIJALNA BANKA AD	103,98
2/85	01.11.2021.	KOMERCIJALNA BANKA AD	55,00
1-2/86	01.11.2021.	KOMERCIJALNA BANKA AD	590,00
2/87	01.12.2021.	KOMERCIJALNA BANKA AD	55,00
20/92	15.12.2021.	KOMERCIJALNA BANKA AD	2.523,18
5/93	29.12.2021.	KOMERCIJALNA BANKA AD	349,49
1/93	29.12.2021.	ADVENTIS REAL ESTATE	302,12
1-2/94	31.12.2021.	KOMERCIJALNA BANKA AD	590,00
Укупно:			10.164,86

Премија осигурања			
18/92	01.12.2021.	Globos osiguranje	15.772,97
Укупно:			15.772,97

Трошкови проф. обезбеђења имовине			
204/21-1	01.10.2021.	MARKETING BUSINESS SYSTEM - ФТО	264.000,00
225/21-1	01.11.2021.	MARKETING BUSINESS SYSTEM - ФТО	264.000,00
3/92	01.12.2021.	MARKETING BUSINESS SYSTEM - ФТО	264.000,00
Укупно:			792.000,00

Бруто зараде по уговору о делу			
5/76	01.10.2021.	Костовић Љиљана	110.000,00
8/76	01.10.2021.	Радомир Бранко	80.000,00
11/76	01.10.2021.	Минић Јован	70.000,00
12/76	01.10.2021.	Раџић Михаило	60.000,00
13/76	01.10.2021.	СЛАДИЋ ТОДОР	50.000,00
15/76	01.10.2021.	Поњавић Михајло	35.000,00
2/76	01.10.2021.	ПОРЕСКА УПРАВА - Уговори о делу	269.237,48
3/82	01.11.2021.	ПОРЕСКА УПРАВА - Уговори о делу	269.237,48
6/82	01.11.2021.	Костовић Љиљана	110.000,00
8/82	01.11.2021.	Радомир Бранко	80.000,00
12/82	01.11.2021.	Минић Јован	70.000,00
13/82	01.11.2021.	Раџић Михаило	60.000,00
14/82	01.11.2021.	СЛАДИЋ ТОДОР	50.000,00
15/82	01.11.2021.	Поњавић Михајло	35.000,00
2/92	01.12.2021.	ПОРЕСКА УПРАВА - Уговори о делу	269.237,48
5/92	01.12.2021.	Костовић Љиљана	110.000,00
7/92	01.12.2021.	Антонић Јелисавета	80.000,00
11/92	01.12.2021.	Минић Јован	70.000,00
12/92	01.12.2021.	Раџић Михаило	60.000,00
13/92	01.12.2021.	СЛАДИЋ ТОДОР	50.000,00
15/21	01.12.2021.	Поњавић Михајло	35.000,00
Укупно:			2.022.712,44

Књиговодствене услуге			
14/76	01.10.2021.	KONTABILITI DOO	40.000,00
1/87	01.12.2021.	KONTABILITI DOO	40.000,00
14/92	01.12.2021.	KONTABILITI DOO	40.000,00
Укупно:			120.000,00

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
01/10/2021	01.10.2021.	Адвокат Ђорђе Р. Попић	80.000,00
40/2021	01.10.2021.	Адвокат Марко В. Глишић	80.000,00
86/2021	01.10.2021.	Адвокат Миленко П.Зарић	80.000,00
9/82	01.11.2021.	Адвокат Ђорђе Р. Попић	80.000,00
10/82	01.11.2021.	Адвокат Миленко П.Зарић	80.000,00
11/82	01.11.2021.	Адвокат Марко В. Глишић	80.000,00
8/92	01.12.2021.	Адвокат Ђорђе Р. Попић	80.000,00
9/92	01.12.2021.	Адвокат Миленко П.Зарић	80.000,00
10/92	01.12.2021.	Адвокат Марко В. Глишић	80.000,00
Укупно:			720.000,00

Остали трошкови стечајне масе			
045/2021U	01.10.2021.	PRVI PRIVATNI ARHIV	1.555.200,00
558-1/21	01.10.2021.	САВЕЗ ИНЖЕЊЕРА И ТЕХНИЧАРА СРБИЈЕ	88.507,20
525-1/21	01.10.2021.	САВЕЗ ИНЖЕЊЕРА И ТЕХНИЧАРА СРБИЈЕ	29.143,14
045/2021U-2	01.11.2021.	PRVI PRIVATNI ARHIV	1.555.200,00
665-1/21	01.11.2021.	САВЕЗ ИНЖЕЊЕРА И ТЕХНИЧАРА СРБИЈЕ	88.509,60
625-1/21	01.11.2021.	САВЕЗ ИНЖЕЊЕРА И ТЕХНИЧАРА СРБИЈЕ	29.260,14
1/92	01.12.2021.	PRVI PRIVATNI ARHIV	1.555.200,00
756-1/21	01.12.2021.	САВЕЗ ИНЖЕЊЕРА И ТЕХНИЧАРА СРБИЈЕ	88.509,60
686-1/21	01.12.2021.	САВЕЗ ИНЖЕЊЕРА И ТЕХНИЧАРА СРБИЈЕ	28.617,42
Укупно:			5.018.147,10

Укупно обавезе стечајне масе:	8.825.264,86
--------------------------------------	---------------------

Укупни трошкови:	9.741.366,86
-------------------------	---------------------

Банковни рачуни стечајног дужника: Комерцијална банка А.Д.- Београд, 205-255533-80
Банка Поштанска Штедионица АД, 908-0000000020001-18

Стање на рачунима на дан 01.10.2021.	395.729.874,67
---	-----------------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.10.2021. до: 31.12.2021.

Датум извода	Налогодавац	Износ
--------------	-------------	-------

Камате и други финансијски приходи		
01.10.2021.	Комерцијална банка А.Д.- Београд	324.185,78
01.11.2021.	Комерцијална банка А.Д.- Београд	591.364,64
01.12.2021.	Комерцијална банка А.Д.- Београд	572.274,37
13.12.2021.	Комерцијална банка А.Д.- Београд	228.809,06
Укупно:		1.716.633,85

Наплата потраживања		
06.10.2021.	ОБРЕНОВИЋ ВЕРОЉУБ (РАДЕНКО)	12.000,00
12.10.2021.	ПЕТКОВИЋ МИЛАН (ВЛАСТИМИР)	30.000,00
09.11.2021.	ОБРЕНОВИЋ ВЕРОЉУБ (РАДЕНКО)	12.000,00
11.11.2021.	ПЕТКОВИЋ МИЛАН (ВЛАСТИМИР)	30.000,00
09.12.2021.	ОБРЕНОВИЋ ВЕРОЉУБ (РАДЕНКО)	12.000,00
11.12.2021.	ПЕТКОВИЋ МИЛАН (ВЛАСТИМИР)	30.000,00
Укупно:		126.000,00

Повраћај орочених средстава		
14.12.2021.	Банка Поштанска Штедионица АД	3.000.000,00
Укупно:		3.000.000,00

Укупни приливи:		4.842.633,85
------------------------	--	---------------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.10.2021. до: 31.12.2021.

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

Трошкови стечајног поступка

Судски трошкови		
08.10.2021.	Привредни суд у Београду	96.929,00
08.10.2021.	Јавни извршитељ Жељко Кесић	30.864,00
10.11.2021.	Привредни суд у Београду	309.380,00
18.11.2021.	Адвокат Огњен О. Ђурић	22.000,00
29.12.2021.	Привредни суд у Београду	96.929,00
Укупно:		556.102,00

Прелиминарна награда ст. управника		
08.10.2021.	Агенција стечајног управника ЗОРАН ЧУКАНОВИЋ ПР	120.000,00
10.11.2021.	Агенција стечајног управника ЗОРАН ЧУКАНОВИЋ ПР	120.000,00
15.12.2021.	Агенција стечајног управника ЗОРАН ЧУКАНОВИЋ ПР	120.000,00
Укупно:		360.000,00

Обавезе стечајне масе

Канцеларијски материјал		
10.11.2021.	ВЕОТАВАК ДОО - Беотабак	19.528,20
29.12.2021.	ВЕОТАВАК ДОО - Беотабак	16.596,00
29.12.2021.	ВЕОТАВАК ДОО - Беотабак	9.391,68
Укупно:		45.515,88

Комуналне услуге		
08.10.2021.	ЈКП "Инфостан технологије" Београд	653,40
10.11.2021.	ЈКП "Инфостан технологије" Београд	653,40
15.12.2021.	ЈКП "Инфостан технологије" Београд	653,40
Укупно:		1.960,20

Гориво и мазииво		
12.11.2021.	НИС ад Нови Сад	5.796,00
12.11.2021.	НИС ад Нови Сад	6.130,02
12.11.2021.	НИС ад Нови Сад	8.869,98
Укупно:		20.796,00

Пошта и телефон		
08.10.2021.	РГЗ - Републички геодетски завод РС	2.260,00
10.11.2021.	SBV d.o.o. Beograd - СББ	4.722,00
15.12.2021.	РГЗ - Републички геодетски завод РС	16.010,00
15.12.2021.	SBV d.o.o. Beograd - СББ	9.489,00
15.12.2021.	РГЗ - Републички геодетски завод РС	2.260,00
Укупно:		34.741,00

Платни промет		
08.10.2021.	КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД	2.396,34
18.10.2021.	КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД	55,00
31.10.2021.	КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД	590,00
10.11.2021.	КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД	2.554,75
12.11.2021.	КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД	103,98
18.11.2021.	КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД	55,00
30.11.2021.	КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД	590,00

Платни промет		
01.12.2021.	KOMERCIJALNA BANKA AD	55,00
15.12.2021.	KOMERCIJALNA BANKA AD	2.523,18
29.12.2021.	KOMERCIJALNA BANKA AD	349,49
29.12.2021.	ADVENTIS REAL ESTATE	302,12
31.12.2021.	KOMERCIJALNA BANKA AD	590,00
Укупно:		10.164,86

Премија осигурања		
15.12.2021.	Globos osiguranje	15.772,97
Укупно:		15.772,97

Трошкови проф. обезбеђења имовине		
08.10.2021.	MARKETING BUSINESS SYSTEM - ФТО	264.000,00
10.11.2021.	MARKETING BUSINESS SYSTEM - ФТО	264.000,00
15.12.2021.	MARKETING BUSINESS SYSTEM - ФТО	264.000,00
Укупно:		792.000,00

Вештачења и процене		
29.12.2021.	ADVENTIS REAL ESTATE	315.885,21
Укупно:		315.885,21

Бруто зараде по уговору о делу		
08.10.2021.	Костовић Љиљана	110.000,00
08.10.2021.	Радомир Бранко	80.000,00
08.10.2021.	Минић Јован	70.000,00
08.10.2021.	Раџић Михаило	60.000,00
08.10.2021.	СЛАДИЋ ТОДОР	50.000,00
08.10.2021.	Поњавић Михајло	35.000,00
08.10.2021.	ПОРЕСКА УПРАВА - Уговори о делу	269.237,48
10.11.2021.	ПОРЕСКА УПРАВА - Уговори о делу	269.237,48
10.11.2021.	Костовић Љиљана	110.000,00
10.11.2021.	Раџић Михаило	60.000,00
10.11.2021.	Минић Јован	70.000,00
10.11.2021.	СЛАДИЋ ТОДОР	50.000,00
10.11.2021.	Поњавић Михајло	35.000,00
10.11.2021.	Радомир Бранко	80.000,00
15.12.2021.	ПОРЕСКА УПРАВА - Уговори о делу	269.237,48
15.12.2021.	Костовић Љиљана	110.000,00
15.12.2021.	Антонић Јелисавета	80.000,00
15.12.2021.	СЛАДИЋ ТОДОР	50.000,00
15.12.2021.	Поњавић Михајло	35.000,00
15.12.2021.	Минић Јован	70.000,00
15.12.2021.	Раџић Михаило	60.000,00
Укупно:		2.022.712,44

Књиговодствене услуге		
08.10.2021.	KONTABILITI DOO	40.000,00
01.12.2021.	KONTABILITI DOO	40.000,00
15.12.2021.	KONTABILITI DOO	40.000,00
Укупно:		120.000,00

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)		
08.10.2021.	Адвокат Ђорђе Р. Попић	80.000,00
08.10.2021.	Адвокат Марко В. Глишић	80.000,00
18.10.2021.	Адвокат Миленко П.Зарић	80.000,00
10.11.2021.	Адвокат Марко В. Глишић	80.000,00
10.11.2021.	Адвокат Миленко П.Зарић	80.000,00
10.11.2021.	Адвокат Ђорђе Р. Попић	80.000,00
15.12.2021.	Адвокат Ђорђе Р. Попић	80.000,00
15.12.2021.	Адвокат Миленко П.Зарић	80.000,00
15.12.2021.	Адвокат Марко В. Глишић	80.000,00
Укупно:		720.000,00

Остали трошкови стечајне масе		
08.10.2021.	PRVI PRIVATNI ARHIV	1.555.200,00
08.10.2021.	САВЕЗ ИНЖЕЊЕРА И ТЕХНИЧАРА СРБИЈЕ	88.507,20
08.10.2021.	САВЕЗ ИНЖЕЊЕРА И ТЕХНИЧАРА СРБИЈЕ	29.143,14
10.11.2021.	PRVI PRIVATNI ARHIV	1.555.200,00
10.11.2021.	САВЕЗ ИНЖЕЊЕРА И ТЕХНИЧАРА СРБИЈЕ	29.260,14
10.11.2021.	САВЕЗ ИНЖЕЊЕРА И ТЕХНИЧАРА СРБИЈЕ	88.509,60
15.12.2021.	PRVI PRIVATNI ARHIV	1.555.200,00
15.12.2021.	САВЕЗ ИНЖЕЊЕРА И ТЕХНИЧАРА СРБИЈЕ	88.509,60
15.12.2021.	САВЕЗ ИНЖЕЊЕРА И ТЕХНИЧАРА СРБИЈЕ	28.617,42
Укупно:		5.018.147,10

Укупни одливи:	10.033.797,66
-----------------------	----------------------

Стање на рачунима на дан 31.12.2021.	387.538.710,86
---	-----------------------