

Привредни суд: Привредни суд у Београду  
Број предмета: 10 Ст 210/2019  
Назив стечајног дужника: DIRECT INVEST ДОО Београд (Звездара)  
Матични број: 20454440  
Датум отварања стечајног поступка: 07.10.2019.  
Закон по ком се води стечајни поступак: Закон о стечају 2017  
Статус поступка: Стечајни дужник  
Име и презиме стечајног судије: Никола Ивчевски  
Име и презиме стечајног управника: Весна Митрић  
Број лиценце: 155-0234  
Датум израде извештаја: 10.05.2020.  
Текући рачуни стечајног дужника: 1) Banca Intesa, 160-6000000046623-54

**ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА  
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ  
за период од: 01.01.2020. до: 31.03.2020. године**

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

**1а // Почетни стечајни биланс или биланс на крају претходног извештаја**

Имовина		На дан 01.01.2020.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00
2.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
3.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00
4.	Залихе	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00
7.	Непокретности	38.355.457,18
8.	Опрема	0,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>38.355.457,18</b>

Коментар

**16** Повећање вредности имовине

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	0,00
2. Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	0,00
3. Залихе	0,00	0,00
4. Удели или акције код других лица	0,00	0,00
5. Лиценце и патенти	0,00	0,00
6. Непокретности	21.219.534,24	59.574.991,42
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>21.219.534,24</b>	<b>59.574.991,42</b>

**Коментар**

OVS d.o.o. iz Beograda je dana 20.02.2020. godine sačinio Izveštaj o proceni vrednosti imovine i stečajnog dužnika kao pravnog lica. Ovaj izveštaj je služio kao osnov za promenu vrednosti imovine.

**1в** Умањење имовине по основу преноса без накнаде, излучења имовине и корекције вредности имовине

Имовина	Износ смањења по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	0,00
2. Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	0,00
3. Залихе	0,00	0,00
4. Удели или акције код других лица	0,00	0,00
5. Лиценце и патенти	0,00	0,00
6. Непокретности	0,00	59.574.991,42
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>59.574.991,42</b>

**Коментар**

.

**1г** Промена вредности имовине због наплате потраживања и/или продаје

Имовина	Корекција процењене вредности имовине у зависности од остварене продајне цене или наплате потраживања		Остварена продајна цена или наплаћено потраживање	Коригована вредност имовине
	Смањење	Повећање		
1. Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Залихе	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Непокретности	0,00	0,00	0,00	59.574.991,42
6. Опрема	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Биолошка средства	0,00	0,00	0,00	0,00
8. 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>59.574.991,42</b>

Коментар

**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. Уплата депозита за продају имовине и/или закуп	0,00			
3. Наплата потраживања стечајног дужника и враћени аванси	0,00			
4. Залихе	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Непокретности	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Опрема	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Биолошка средства	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Закуп (у извештајном периоду)	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Потраживања (настала у извештајном периоду)	0,00		0,00	0,00
13. Предујам за покретање стечаја	32.154,20			
<b>Укупно</b>	<b>32.154,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Коментар

**Трошкови стечајног поступка**

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настали трошкови у извештајном периоду	Одобрени трошкови по закључку стечајног судије у извештајном периоду	Плаћени трошкови у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Повраћај предујма за покретање стечаја	0,00	32.154,20	0,00	0,00	32.154,20
2. Судски трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Прелиминарна награда стечајног управника	30.000,00	45.000,00	45.000,00	0,00	75.000,00
4. Награда стечајног управника по основу намирења разлучног/заложног повериоца	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Накнада трошкова стечајног управника	4.000,00	6.000,00	6.000,00	4.000,00	6.000,00
7. Накнада трошкова чланова одбора поверилаца	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Остали трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>34.000,00</b>	<b>83.154,20</b>	<b>51.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>113.154,20</b>

**Обавезе стечајне масе**

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настале обавезе у извештајном периоду	Одobreне обавезе по закључку стечајног судије у извештајном периоду	Плаћене обавезе у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Канцеларијски материјал	2.040,00	0,00	0,00	2.040,00	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	5.140,00	-2.457,00	0,00	2.683,00	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	663,00	3.000,00	663,00	0,00
9. Премија осигурања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Трошкови проф. обезбеђења имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Вештачења и процене	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Дневнице и путни трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Бруто зараде по уговору о раду	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14. Бруто зараде по уговору о делу	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Књиговодствене услуге	20.000,00	30.000,00	30.000,00	0,00	50.000,00
16. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Административне таксе	0,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	0,00
19. ПДВ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20. Камате и други финансијски расходи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21. Трошкови оглашавања	0,00	3.756,00	3.800,00	3.756,00	0,00
22. Закупнина	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23. Остало	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24. Тарифа АЛСУ	10.000,00	10.000,00	10.000,00	0,00	20.000,00
- Повраћај депозита за продају, закуп				0,00	
<b>Укупно</b>	<b>37.180,00</b>	<b>43.162,00</b>	<b>48.000,00</b>	<b>10.342,00</b>	<b>70.000,00</b>

**Коментар**

Раџун ЈР Поште Србије на износ од 2.457,00 динара је два пута евидентан у ЕРС-у.

Редослед намирења		Утврђена потраживања на почетку извештајног периода	Повећање износа утврђених потраживања у извештајном периоду	Умањења због компензације	Исплаћена потраживања у извештајном периоду	Преостали износ утврђених потраживања на крају извештајног периода
1.	Разлучни повериоци	0,00	226.396.087,26	0,00	0,00	226.396.087,26
2.	I исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	II исплатни ред	0,00	544.105,77	0,00	0,00	544.105,77
4.	III исплатни ред	0,00	560.106.044,89	0,00	0,00	560.106.044,89
5.	Заложни повериоци	7.412.399,15	0,00	0,00	0,00	7.412.399,15
6.	IV исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Власници капитала				0,00	
<b>Укупно</b>		<b>7.412.399,15</b>	<b>787.046.237,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>794.458.637,07</b>

Коментар

.

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	01.01.2020.	0,00
2.	Укупан прилив		32.154,20
3.	Укупан одлив		14.342,00
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 за продају имовине и/или закуп)	31.03.2020.	17.812,20

Коментар

.

1.	Износ на почетку извештајног периода		0,00
2.	Износ на крају извештајног периода		0,00

Коментар

.

1.	Почетно стање у благајни	01.01.20.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.03.2020.	0,00

Коментар

.

#### 4 // Списак ангажованих правних и физичких лица

Име и презиме	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настале обавезе у извештајном периоду	Плаћене обавезе у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Knjigovodstvena agencija "VLATKA"	20.000,00	30.000,00	0,00	50.000,00
<b>Укупно</b>	<b>20.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50.000,00</b>

Коментар

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

Имовина	На дан	31.03.2020.
1. Готовина и готовински еквиваленти		17.812,20
2. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
3. Потраживања стечајног дужника и дати аванси		0,00
4. Залихе		0,00
5. Удели или акције код других лица		0,00
6. Лиценце и патенти		0,00
7. Непокретности		59.574.991,42
8. Опрема		0,00
9. Биолошка средства		0,00
10. Остала имовина		0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>59.592.803,62</b>

Коментар

#### СТЕЧАЈНИ УПРАВНИК

##### ПРИЛОЗИ:

- \* извештај стечајног управника о оствареним активностима извештајног периода
- \* извештај правног заступника о споровима
- \* изводи са рачуна стечајног стечајног дужника/стечајне масе на први и последњи дан извештајног периода

##### ДОСТАВИТИ:

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

#### ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА О ОСТВАРЕНИМ АКТИВНОСТИМА У ИЗВЕШТАЈНОМ ПЕРИОДУ

I Редовне активности у извештајном периоду (заштита имовине, наставак започетих послова, наплата потраживања

## **II Активности на уновчењу имовине**

Na raspisan oglas za procenu vrednosti stečajnog dužnika prispelo je 5 ponuda koje je stečajni upravnik dostavio Odboru poverilaca na odlučivanje.

Na svojoj sednici održanoj dana 15.01.2020. godine Odbor poverilaca je kao najpovoljnijeg ponuđača izabrao OVS d.o.o. iz Beograda. Procenitelj je dostavio Izveštaj o proceni vrednosti imovine i stečajnog dužnika kao pravnog lica, koji je stečajni upravnik prosledio Odboru poverilaca, ukazujući na više nedostataka u proceni koje procenitelj nije umeo da otkloni. Odbor je odlučio da ovu procenu prihvati kao validnu.

## **III Активности у вези са намирењем поверилаца (део́бе, компензације, пренос потраживања поверилаца)**

### **IV Промена вредности имовине (накнадно пронађена имовина, процена вредности, излучење имовине, отпис**

U svrhu unovčenja imovine stečajnog dužnika sačinjena je procena vrednosti imovine i stečajnog dužnika kao pravnog lica. Procenom su utvrđene nove pojedinačne vrednosti imovine.

### **V Спецификација накнаде трошкова стечајног управника**

### **VI Остале активности**

Održano je ispitno ročište.

Imovina stečajnog dužnika /zemljište/ se nalazi u statusu susvojine sa još dva lica Banca Intesa i Ivanom Rajkovim iz Novog Sada. Pravni predhodnici pravnih lica i Ivan Rajkov su zaključili ugovor o razvrgnuću pravne zajednice još 2009. godine koji nije sproveden, ali je došlo do preparcelacije sa jedne parcele na dve i to stanje sada imamo u RGZ-u. Stečajnoj upravnici se dana 09.03.2020. godine obratila gospođa Rajkov da je o svemu tome obavesti, poslala joj je dokumentacijom je raspolagala i zahtevala od stečajne upravnice da se postupak fizičke deobe sprovede. Poznato je da upravni postupak preparcelizacije dugo traje /ako je uopšte moguć jer nije jasno zašto organ uprave svojevremeno nije dozvolio cepanje parcele 4110 na tri dela već na dva/ i da prilično košta. Zakon o stečaju u članu 134. govori o podeli imovinske pravne zajednice, ali ne kaže da je obavezna. S druge strane čitav taj postupak bi prilično usporio prodaju imovine stečajnog dužnika i namirenje poverilaca.

Stečajna upravnik je predložila Odboru poverilaca da zauzme stav po ovom pitanju. Odbor poverilaca je odlučio da se fizička deoba ne radi pre unovčenja imovine stečajnog dužnika.

## **VII План стечајног управника за наредни извештајни период**

Број предмета: 10 Ст 210/2019

Датум: 10.05.2020.

Назив стечајног дужника: DIRECT INVEST ДОО Београд (Звездара)

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.01.2020. до: 31.03.2020.

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

**СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.01.2020. до: 31.03.2020.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
<b>Трошкови стечајног поступка</b>			
<b>Повраћај предујма за покретање стечаја</b>			
POVRACAJ_PREDU JMA-3547050	02.03.2020.	Подносилац предлога за покретање стечаја	32.154,20
			Укупно: 32.154,20
<b>Прелиминарна награда стечајног управника</b>			
1/20	31.01.2020.	Митрић Весна	15.000,00
5/20	29.02.2020.	Митрић Весна	15.000,00
9/20	31.03.2020.	Митрић Весна	15.000,00
			Укупно: 45.000,00
<b>Накнада трошкова стечајног управника</b>			
2/20	31.01.2020.	MTS	2.000,00
6/20	29.02.2020.	MTS	2.000,00
10/20	31.03.2020.	MTS	2.000,00
			Укупно: 6.000,00
			<b>Укупно трошкови стечајног поступка: 83.154,20</b>

**Обавезе стечајне масе**

<b>Платни промет</b>			
13/20	20.03.2020.	Banca Intesa a.d	68,00
14/20	31.03.2020.	Banca Intesa a.d	595,00
			Укупно: 663,00
<b>Књиговодствене услуге</b>			
4/20	31.01.2020.	Knjigovodstvena agencija "VLATKA"	10.000,00
7/20	29.02.2020.	Knjigovodstvena agencija "VLATKA"	10.000,00
11/20	31.03.2020.	Knjigovodstvena agencija "VLATKA"	10.000,00
			Укупно: 30.000,00
<b>Административне таксе</b>			
8/20	29.02.2020.	APR	1.200,00
			Укупно: 1.200,00



Трошкови оглашавања			
3/20	31.01.2020.	SLUŽBENI GLASNIK RS	3.756,00
<b>Укупно:</b>			<b>3.756,00</b>
Тарифа АЛСУ (3% или тарифни број 5)			
12/20	31.03.2020.	Agencija za licenciranje stecajnih upravnika	10.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>10.000,00</b>
<b>Укупно обавезе стечајне масе:</b>			<b>45.619,00</b>
<b>Укупни трошкови:</b>			<b>128.773,20</b>

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна  
Banca Intesa, 160-6000000046623-54

<b>Стање на рачунима на дан 01.01.2020.</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

#### СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.01.2020. до: 31.03.2020.

Датум извода	Налогодавац	Износ
Предујам за покретање стечаја		
02.03.2020.	Подносилац предлога за покретање стечаја	32.154,20
<b>Укупно:</b>		<b>32.154,20</b>
<b>Укупни приливи:</b>		<b>32.154,20</b>

#### СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.01.2020. до: 31.03.2020.

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

#### Трошкови стечајног поступка

Накнада трошкова стечајног управника		
11.03.2020.	MTS	2.000,00
11.03.2020.	MTS	2.000,00
<b>Укупно:</b>		<b>4.000,00</b>

#### Обавезе стечајне масе

Канцеларијски материјал		
11.03.2020.	Stevkomd.o.o.	570,00
11.03.2020.	Stevkomd.o.o.	570,00
11.03.2020.	TR IKS -OKS	900,00
<b>Укупно:</b>		<b>2.040,00</b>

Пошта и телефон		
11.03.2020.	PTT Srbije	2.457,00
11.03.2020.	PTT Srbije	118,00
11.03.2020.	JP POŠTA SRBIJE	108,00
<b>Укупно:</b>		<b>2.683,00</b>

Платни промет		
31.03.2020.	Banca Intesa a.d	595,00
20.03.2020.	Banca Intesa a.d	68,00
<b>Укупно:</b>		<b>663,00</b>

<b>Административне таксе</b>		
11.03.2020.	APR	1.200,00
<b>Укупно:</b>		<b>1.200,00</b>
<b>Трошкови оглашавања</b>		
11.03.2020.	SLUŽBENI GLASNIK RS	3.756,00
<b>Укупно:</b>		<b>3.756,00</b>
<b>Укупни одливи:</b>		<b>14.342,00</b>
<b>Стање на рачунима на дан 31.03.2020.</b>		<b>17.812,20</b>