

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Београду

Број предмета: 7 Ст.бр.2399/2010

Датум израде извештаја: 20.10.2025.

Назив стечајног дужника: ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ БЕОГРАДСКИ ТРГОВИНСКИ
ЦЕНТАР ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
БЕОГРАД, КУМОДРАШКА 178

Матични број: 27014984

Име и презиме стечајног судије: Лејла Братић

Име и презиме стечајног управника: Миладин Стаменковић

Број лиценце: 155-0380

Текући рачуни стечајног дужника: 1) Banca Intesa A.D.- Beograd, 160-344217-87

2) Ковид рачун, 160-6000000201011-65

3) Banca Intesa CoVid, 160-6000000887390-44

4) ERSTE BANK A.D. Novi Sad, 340-11033673-64

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: 01.07.2025. до: 30.09.2025.

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

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

Имовина		На дан 01.07.2025.
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	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	0,00
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		0,00

Коментар

Решењем 6 Ст 253/2022 од 28.04.2025. године именовано је овлашћено лице стечајног дужника Стечајна маса „БЕОГРАДСКИ ТРГОВИНСКИ ЦЕНТАР“ доо у стечају Миладин Стаменковић, а ради испитаности законских услова за поступање по предлогу подносилаца Драгана Бјелице и Слободана Граховца из Београда, а који предлог је усмерен за утврђивање стварне квадратуре стана број 8, уговорне површине 163m2, на четвртој спрату у Средачкој улици број 10 у Београду.

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	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	0,00
8. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	0,00

Коментар

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	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	0,00
8. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	0,00

Коментар

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	0,00
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	0,00
7. Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
Укупно	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Стечајни судија је дана 28.04.2025 године наложио Драгану Бјелици и Слободану Граховцу да уплати предужам ради одлучивања по захтеву у износу од 250.000,00 динара на депозит суда.

Именовани су дана 09.05.2025 године извршили уплату у наведеном износу на депозиту суда.

Трошкови поступања по захтеву и вештачења квадратуре предменог стана биће плаћени са депозита суда.

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	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	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
2. Електрична енергија	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Комуналне услуге	52.840,68	0,00	0,00	0,00	52.840,68
4. Гориво и мазиво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Пошта и телефон	109,84	0,00	0,00	0,00	109,84
6. Набавка сировина и репроматеријала	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Текуће одржавање	2.877,50	0,00	0,00	0,00	2.877,50
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16. Књиговодствене услуге	70.000,00	0,00	0,00	0,00	70.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Административне таксе	7.560,00	0,00	0,00	0,00	7.560,00
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	11.328,00	0,00	0,00	0,00	11.328,00
23. Трошкови продаје имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24. Остали трошкови стечајне масе	2.819,96	0,00	0,00	0,00	2.819,96
25. Тарифа АЛСУ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
Укупно	148.535,98	0,00	0,00	0,00	148.535,98

Коментар

Трошкови поступања по захтеву Драгана Бјелице и Слободана Граховца из Београд и вештачења квадратуре предменог стана биће плаћени са депозита суда.

Решењем Привредног суда у Београду од 08.07.2025 године дата је сагласност да се ради вештачења квадратуре стамбеног простора ангажује Adventis real estate doo за износ од 100.000,00 динара + ПДВ.

У извештајном периоду није достављена фактура од стране ангажованог лица.

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	946.113.645,22	0,00	0,00	946.113.645,22
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. Средства исплаћена власницима капитала			0,00	
Укупно без депозита	946.113.645,22	0,00	0,00	946.113.645,22

Коментар

3а // Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.07.2025.	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)	30.09.2025.	0,00

Коментар

Рачуни стечајног дужника су угашени а како је стечајни поступак правоснажно окончан.

3б // Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.07.25.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	30.09.2025.	0,00

Коментар

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

Име и презиме	Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду
Укупно	

Коментар

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	30.09.2025.
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		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		0,00
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		0,00

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

01.07.2025. Решење о именовању овлашћеног лица

Решењем 6 Ст 253/2022 од 28.04.2025. године именовано је овлашћено лице стечајног дужника Стечајна маса „БЕОГРАДСКИ ТРГОВИНСКИ ЦЕНТАР“ доо у стечају Миладин Стаменковић, а ради испитаности законских услова за поступање по предлогу подносилаца Драгане Бјелице и Слободана Граховаца из Београда.

01.07.2025. поденсак

Подносилац предлога Слободан Граховац је са привредним друштвом „Београдски трговински центар“ доо, Београд, закључио Уговор о изградњи стамбеног простора, од 28.06.1996. године. Предметним уговором се „Београдски трговински центар“ доо, као носилац изградње стамбених зграда у улици Средачка број 10 и Љубостинска број 2, обавезао да у име и ра рачун Граховац Слободана, као инвеститора, изгради стан број 8 површине 163m², на четвртом спрату у Средачкој улици број 10 у Београду, на кп бр. 829/1 КО Врачар, по предрачунској вредности у износу од 10.800,00 динара по m², односно у укупном износу од 1.760.400,00 динара. Анексом Уговора о изградњи стамбеног простора, од 15.01.1998. године предвиђено је да ће Слободан Граховац, као инвеститор, уместо стана број 8 на четвртом спрату, финансирати изградњу стана број 3 површине 140m² и стана број 4 површине 112,51m², на другом спрату у Средачкој улици број 10 у Београду, уз одредбу да цена остаје иста као у основном Уговору.

01.07.2025. Разлог за обраћање суду

Површина станова у Средачкој 10 која је уписана Решењем РГЗ – СКН Београд 1 број 952 – 02 – 3866/2011 од 15.09.2011. године разликује се у односу на површину која је наведена у закљученим уговорима о изградњи стамбеног простора, за коју су инвеститори извршили уплату новчаног износа. Стан број 2 уписан је са површином већом за 4,84 m² (146,84 m²-142 m²), стан број 3 са површином већом за 8,28 m² (148,28 m² -140 m²) а стан број 4 са површином већом за 3,38 m² (115,89 m²– 112,51 m²). У катастру непокретности, предметни станови су још увек уписани као својина „Београдски трговински центар“ доо у стечају, Београд, са уделом 1/1.

08.07.2025. Решење о ангажовању проценитеља

Стечајни судија је решењем од 08.07.2025 године дао сагласност за ангажовање проценитеља Adventis real estate doo ради вршења процене цене квадрата изградње објеката на тој локацији за горе наведену разлику, те стечајни управник овим путем предлаже стечајном судији да донесе одлуку којом се даје сагласност на ангажовање проценитеља ради процене вредности разлике у квадратима за двособан стан број 2, у улици Средачка број 10, Београд на КП 829/1 Ко Врачар, а како стечајни управник предпоставља да приликом изградње објекта, није постојала евиденција у заводу за статистику цене изградње објеката на тој локацији, предлаже да се као вештачење узме цена изградње када је наступила обавеза вишка квадрата, тј датум када је објекат добио употребну дозволу и када је наступила обавеза за додатну накнаду.

Број предмета: 7 Ст.бр.2399/2010

Датум: 20.10.2025.

Назив стечајног дужника: ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ БЕОГРАДСКИ ТРГОВИНСКИ
ЦЕНТАР ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
БЕОГРАД, КУМОДРАШКА 178

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.07.2025. до: 30.09.2025.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.07.2025. до: 30.09.2025.

Позив на број	Датум рачуна	Добављач	Износ
			Укупно: 0,00
			Укупни трошкови: 0,00

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна
Banca Intesa A.D.- Beograd, 160-344217-87
PIRAEUS BANKA OROČENI RACUN , RSD
Ковид рачун, 160-6000000201011-65
Banca Intesa CoVid, 160-6000000887390-44
ADDIKO BANKA A.D., 908-16501-42
ERSTE BANK A.D. Novi Sad, 340-11033673-64

Стање на рачунима на дан 01.07.2025.	0,00
--------------------------------------	------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.07.2025. до: 30.09.2025.

Датум извода	Прималац	Износ
		Укупно: 0,00
		Укупни одливи: 0,00

Стање на рачунима на дан 30.09.2025.	0,00
--------------------------------------	------

