

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Београду

Број предмета: 6 Ст. 36/2025

Датум израде извештаја: 26.10.2025.

Назив стечајног дужника: Стечајна маса АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЦЕНТРАЛ
БЕОГРАД, ГЛАВНА 10 - У СТЕЧАЈУ

Матични број: 27016600

Име и презиме стечајног судије: Лејла Братић

Име и презиме стечајног управника:

Број лиценце:

Текући рачуни стечајног дужника: 1) НЛБ Комерцијална банка ад Београд, 205-178239-35

2) NLB Komercijalna banka A.D.- Beograd, 205-178247-11

3) Еуробанк Директна ад, 250-535070-31

4) OTP banka Srbija ad - стечајна маса, 325-9500700221676-

На основу члана 29 Закона о стечају достављавам 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: 01.01.2025. до: 31.03.2025.

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

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

Имовина		На дан 01.01.2025.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	2.883.273,08
2.	Орочена средства	45.000.000,00
3.	Депозит за продају имовине и/или закуп	99.434.184,00
4.	Дати аванси	0,00
5.	Потраживања	6.023.651,98
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	242.303.217,00
10.	Остала имовина	150.000,00
Укупно без депозита		296.360.142,06

Коментар

У стечајном билансу на почетку извештајног периода евидентирана је готовина на рачунима и процењена вредност имовине стечајног дужника и то:

Готовина на рачунима стечајног дужника у износу од 2.883.273,08 динара;

Орочен депозит у висини од 45.000.00,00 динара;

Депозит прворангираног и другорангираног учесника са учешћа у продаји стечајног дужника као правног лица у износу од 99.434.184,00 динара;

Ликвидациона вредност потраживања стечајног дужника у висини од 6.023.651,98 динара;

Ликвидациона вредност некретнина у висини од 242.303.217,00 динара (Хотел Централ) и

Ликвидациона вредност опреме (Остала имовина - ситан инвентар) у висини од 150.000,00 динара.

Напомена: Како се у напомени огласа о продаји наводи да се објекат Хотел Централ налази у оквиру колтурно историјске целине Старо језгро Земуна, која је утврђена за културно добро од великог значаја, Република Србија је ималац права прече куповине у складу са одредбама Закона о културном наслеђу, са могућношћу да искористи то право и прихвати постигнуту цену на јавном надметању. Стечајни управник је дана 25.11.2024. године, доставио Обавештење надлежним јавним установама заштите културе о понуђеној цени за културно добро са позивом да се у року не дужем од 30 дана од добијања овог обавештења изјасне о намери коришћења права прече куповине или одрицању од права прече куповине културног добра у приватној својини, у складу са одредбама члана 103 Закона о културном наслеђу („Сл. гласник РС“ бр. 129/2021). На дан 01.01.2025. године стечајни управник није примио тражено Изјашњење о намери коришћења права прече куповине те се још увек нису стекли услови за закључење уговора са најповољнијим понуђачем, а из ког разлога су задржани депозити и прворангираном и другорангираном учеснику.

16 Повећање вредности имовине

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	2.883.273,08
2. Дати аванси	0,00	0,00
3. Потраживања	0,00	6.023.651,98
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	242.303.217,00
8. Остала имовина	0,00	150.000,00
Укупно	0,00	251.360.142,06

Коментар

У извештајном периоду није дошло до повећања вредности имовине на основу накнадно пронађене или произведене 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	2.883.273,08
2. Дати аванси	0,00	0,00
3. Потраживања	5.621.726,65	401.925,33
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	242.303.217,00
8. Остала имовина	0,00	150.000,00
Укупно	5.621.726,65	245.738.415,41

Коментар

Потраживање по основу откупа два стана од Емилије Страживук и Весне Ивановић, као и потраживања из кривичног поступка пред Вишим судом у Београду К.635/2014, отписана су у овом извештајном периоду обзиром да су иста продата у оквиру стечајног дужника као правног лица, а примопредаја са купцем је извршена дана 28.02.2025. године.

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	264.794,00	0,00	139.252,07	-2.120,74
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	116.381.170,18	0,00	125.922.046,82	0,00
7. Остала имовина	72.046,82	0,00	77.953,18	0,00
Укупно	116.718.011,00	0,00	126.139.252,07	-2.120,74

Коментар

У извештајном периоду извршена је продаја стечајног дужника као правног лица, матични број 07036604 - основни капитал привредног друштва са имовином и судским и управним поступцима у којима је постојала активна легитимација стечајног дужника, Купцу Инвеј ад Београд (Земун), матични број 06731678, за укупан износ купорпродајне цене од 126.000.000,00 динара.

Такође, наплаћена су делимично потраживања из ранијег периода трајања стечаја у укупном износу од 139.252,07 динара.

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. Уплаћени депозит за продају имовине и/или закуп	11.474,36			
3. Враћени аванси	0,00			
4. Наплата потраживања	139.252,07			
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	76.274.299,70	49.647.747,11	125.922.046,82	0,00
9. Остала имовина	47.218,30	30.734,89	77.953,18	0,00
10. Закуп (у извештајном периоду)	925.273,68	77.220,00	1.002.493,68	0,00
11. Потраживања (настала у извештајном периоду)	147.169,13		149.289,87	2.120,74
12. Повраћај орочених средстава	90.000.000,00			
13. Предујам за покретање стечаја	0,00			
Укупно	167.894.169,83	49.755.702,00	127.151.783,55	2.120,74

Коментар

У посматраном периоду остварени су следећи приливи:

1. Камата на орочен депозит;
2. Уплаћени депозити за по основу уговора о закупу;
4. Наплата потраживања из ранијег периода по уговорима о закупу и по основу рата за откуп станова у друштвеној својини;
8. - 9. Разлика до пуног износа уговорене купопродајне цене за куповину стечајног дужника као правног лица;
10. Наплата потраживања по основу закупнина;
11. Наплата потраживања по основу рефактурисаних трошкова закупцима.

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	1.036.694,71	0,00	0,00	0,00	1.036.694,71
4. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Накнада трошкова стечајног управника	706.000,00	0,00	150.000,00	0,00	856.000,00
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	1.742.694,71	0,00	150.000,00	0,00	1.892.694,71

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	7.380,00	11.760,00	11.760,00	11.240,00	7.900,00
2. Електрична енергија	160.654,48	172.130,23	172.130,23	332.784,71	0,00
3. Комуналне услуге	1.838,30	1.922,89	1.904,89	2.885,24	857,95
4. Гориво и мазиво	68.402,26	25.690,00	25.690,00	16.592,00	77.500,26
5. Пошта и телефон	19.827,65	13.711,20	13.711,20	13.783,16	19.755,69
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	12.823,69	12.823,69	12.823,69	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	177.907,88	216.488,88	216.488,88	266.861,82	127.534,94
16. Књиговодствене услуге	40.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	40.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	180.000,00	90.000,00	60.000,00	180.000,00	60.000,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	256.448,20	256.448,20	0,00	256.448,20
19. Административне таксе	0,00	9.900,00	9.900,00	6.460,00	3.440,00
20. ПДВ	1.131.864,00	0,00	48.652,00	1.131.864,00	48.652,00
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	200,00	92.640,00	92.640,00	0,00	92.840,00
25. Тарифа АЛСУ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Орочење средстава		0,00		218.000.000,00	
- Повраћај депозита				49.678.482,00	
Укупно	1.788.074,57	963.515,09	982.149,09	269.713.776,62	734.929,04

Коментар

У извештајном периоду стварно су настали трошкови неопходни за вођење конкретног стечајног поступка.

Решењима стечајног судије од 11. марта, 09. априла и 26. маја 2025. године, одобрена је исплата стварно насталих јануару, фебруару и марту 2025. године. Наведена решења чине прилог овог извештаја.

Са рачуна стечајног дужника, плаћени су стварно настали трошкови у периоду новембар 2024 - јануар 2025. године, ПДВ за четврти квартал 2024. године, те платни промет настао у овом извештајном периоду.

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	-0,06	152.322.472,64	0,00	152.322.472,58
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	-0,06	152.322.472,64	0,00	152.322.472,58

Коментар

У досадашњем току стечајног поступка, из стечајне масе су у целости (односно 100,00%) намиреени сви повериоци утврђених потраживања (разлучни и стечајни) а по редоследу приоритета кроз три извршене деобе до 2020. године.

На дан сачињавања овог извештаја, активан је парнични поступак за утврђивање оспореног потраживања повериоца Вера Тепавчевић у укупном износу од 200.678,45 динара.

Како у стечајној маси постоје расположива готовинска средства за исплату, стечајни управник је у овом извештајном периоду свим повериоцима обрачунао камату за период након отварања стечајног поступка, а за потребе подношења предлога (захтева) стечајном судији за одобрење исплате камате у складу са чланом 85. став 3. Закона о стечају.

Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.01.2025.	102.317.457,08
2.	Укупан прилив		167.882.561,73
3.	Укупан одлив		269.713.776,62
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)	31.03.2025.	486.242,19

Коментар

Почетно стање на пословним рачунима у укупном износу од 102.290.953,34 динара приказано је на следећим изводима:

- Извод број 5 Еуробанк Директна ад број 1 од 05.06.2023. године (132,80 РСД)
- Извод број 1 НЛБ Комерцијална банка ад од 14.06.2012. године (26.370,00 РСД) и
- Извод број 112 НЛБ Комерцијална банка ад од 31.12.2024. године (102.290.953,34 РСД).

Напомена: Приликом уноса почетног износа на наменском рачуну отвореном код НЛБ Комерцијална банка ад, на коме је сада стање 26.370,00 РСД, евидентиран је грешком износ већи за 0,94 динара, а који се и у овом извештајном периоду приказује. Услед свега наведеног, стечајни управник је у коментару навео укупна готовинска средства на рачунима на почетку извештајног периода.

Крајње стање на пословном рачуну стечајне масе у укупном износу од 486.242,19 динара приказано је на следећем изводу:

- Извод број 4 НЛБ Комерцијална банка ад од 28.03.2025. године.

У структури приказаних прилива садржан је трансфер ороченог депозита (два пута по 45.000.000,00 рсд) док је у структури одлива садржан трансфер орочених депозита од 45.000.000,00 рсд и 173.000.000,00 рсд, као и повраћај депозита другопласираном учеснику у продаји стечајног дужника као правног лица у висини од 49.678,482,00 рсд.

36 // Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.01.25.	0,00
2.	Укупан прилив		133,74
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.03.2025.	133,74

Коментар

Приликом преноса готовинских средстава са рачуна стечајног дужника код Еуробанк Директна ад на рачун стечајне масе, средства су исплаћена у готовини обзиром да би пренос на други рачун проузроковао већу провизију од износа на рачуну. Услед наведеног стање у благајну на крају периода износи 133,74 рсд.

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

Име и презиме		Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду
1.	Ивана Игњатовић	92.592,60
2.	Сандра Смолчић	132.602,55
3.	Томислав Ранковић	41.666,67
4.	Сташа плус ПР	60.000,00
5.	адв Живковић Љубиша	60.000,00
6.	адв Мирко Брборић	90.000,00
7.	адв Александар Драговић	30.000,00
Укупно		506.861,82

Коментар

У извештајном периоду ангажована су следећа лица:

1. Ивана Игњатовић по уговору о делу за обављање следећих послова: пружања потребних податка стечајном управнику или лицу које он одреди од значаја за финансијско стање стечајне масе, израде потребних економско- финансијских анализа, сарадње саангажованом књиговодственом агенцијом на пословима припреме за књижење пословних промена и вођења осталих финансијских евиденција, пружања потребних податка стечајном управнику или лицу које он одреди, који су од значаја за поступак обраде стечајних пријава стечајних поверилаца, вођења евиденције о примљеним фактурама и осталим примљеним финансијским писменима, припреме финансијске документације за књижење, припреме плана трошкова за наредни месец, учествовања у припреми и обради података за изразу тромесечних финансијских извештаја, обављања свих осталих послова везаних за финансијске и рачуноводственокњиговодствене послове по налогу стечајног управника, вођења евиденције закупаца, фактурисања закупа и старање о њиховој уредној наплати, учествовање у припреми и анализи документације за економско-финансијска вештачења у судским поступцима, старање о уредном плаћању и наплати судских такси, обрачун камате и осталих трошкова поступка.

2. Сандра Смолчић по уговору о делу ради вођења стечајног поступка у ЕРС-у, и других општих послова по налогу повереника стечајног управника;

3. Томислав Ранковић по уговору о делу ради организације замена брва соба у Хотелу Централ и преузимања кључева, обилазак хотела као целине и свих соба хотела најмање једном недељно, обилазак критичних тачки хотела услед могућег наступања штетеног догађаја прокишњавања, нестанка струје и сл.), омогућавање надлежном лицу приступ мерним инструментима и присуствовање, читавању потрошње воде и електричне енергије, одржавање везе са закупцима, преузимање поште из поштанског фаха и остали послови по налогу повереника;

4. Књиговодствена агенција Сташа плус ПР из Смедеревске Паланке за вођење пословних књига стечајног дужника;

5. Адвокат Љубиша Живковић ангажован за заступање стечајног дужника у кивичном поступку К 635/14 пред Вишим судом у Београду;

6. Адвокат Мирко Брборић ангажован је за потребе сачињавања правног мишљења о физичкој деоби и развргнућу имовинске заједнице на непокретностима стечајног дужника и других заједничара уписаних у ЛН бр. 1833 КО Земун, а за који се води ванпарнични поступак 4.Р1.212/2021 пред Трећим основним судом у Београду, као и за процену исхода и дужине трајања овог ванпарничног поступка са становишта његовог ефекта на евентуалну продају стечајног дужника као правног лица;

7. Адвокат Александар Драговић за заступање стечајног дужника у ванпарничном поступку развргнућа имовинске заједнице број 4 Р1 212/21 пред Трећим основним судом у Београду, поступку пред Агенцијом за реституцију бр 46-000242/2014 и 46-000253/2014 ; Почев од 01.03.2025. године раскинути су постојећи уговори услед престанка потребе за обављањем послова са следећим лицима: 2. Сандра Смолчић; 3. Томислав Ранковић; 5. Адвокат Љубиша Живковић и 6. Адвокат Мирко Брборић.

Ангажованим лицима исплаћене су уговорене накнаде за период новембар 2024 – јануар 2025. године.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.03.2025.
1. Готовина и готовински еквиваленти		486.375,93
2. Орована средства		173.000.000,00
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		173.486.375,93

Коментар

Стечајну масу на дан 31.03.2025. године чине:

- готовинска средства на рачуну;
- орочен депозит и
- потраживања која нису била предмет процене ни продаје стечајног дужника као правног лица (краткорочна потраживања стечајног дужника од дужника: Prime C&S doo, Гранд топ доо, Паралела плус доо и Jewelry shop doo).

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:

- Одбору поверилаца
- Скупштини поверилаца
- Стечајном судији
- Агенцији за лиценцирање стечајних управника

Списак остварених активности у извештајном периоду

17.01.2025. Завод за заштиту споменика културе Града Београда

Поводом обавештења о одржаној продаји, дана 17.01.2025. године, Завод за заштиту споменика културе Града Београда, доставио Изјашњење о намери коришћења права прече куповине, број 81-315/2024 од 09.12.2024. године у смислу чл. 103 Закона о културном наслеђу („Сл. гласник РС“ бр. 129/2021) према коме као надлежна установа заштите није заинтересован за куповину означеног предмета продаје.

22.01.2025. Продаја стечајни дужник као правно лице

Стечајни управник је дана 22.01.2025. године закључио Уговор о купопродаји стечајног дужника као правног лица закљученог.

Купац Инвеј ад Београд (Земун), мбр 06731678, је дана 23.01.2025. године благовремено извршио у целости исплату уговорене купопродајне цене у износу од 126.000.000,00 динара.

Стечајни управник се дана 27.01.2025. године обратио стечајном судији предлогом за доношење решења о констатацији продаје и обустави стечајног поступка над дужником, те наставку над стечајном масом.

Привредни суд у Београду донео је дана 10.02.2025. године Решење Посл.бр. 6. Ст. 2502/2010 којим се констатује да је извршена продаја стечајног дужника дужника АД „ЦЕНТРАЛ“ - у стечају из Земуна, Улица Главна број 10, мат. број 07036604, као правног лица
Стечајна маса АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЦЕНТРАЛ БЕОГРАД, ГЛАВНА 10 - У СТЕЧАЈУ - Извештај за јануар - март 2025.

купцу Инвеј ад Београд (Земун), Александра Дубчека 14, мбр. 06731678.

Дана 19.02.2025. године стечајни управник је обавестио постојеће закупце у хотелу Централ о извршеној продаји стечајног дужника као правног лица и престанку важења уговора о закупу.

Дана 28.02.2025. године извршена је примопредаја стечајног дужника као правног лица, о чему је сачињен и записник.

04.03.2025. АПР регистрација стечајне масе

Дана 28.02.2025. године стечајни управник је поднео АПР-у захтев за регистрацију стечајне масе.

Дана 04.03.2025. године АПР је својим решењем број БСМ 60/2025 извршио упис стечајне масе Централ ад у регистар стечајних маса.

05.03.2025. Отварање новог текућег рачуна стечајне масе

Дана 05.03.2025. године отворен је нов рачун стечајне масе код ОТП банка Србија ад број 325-9500700221676-05.

17.03.2025. Измене у ангажовању лица

Дана 28.02.2025. године стечајни управник се обратио стечајном судији предлогом да након раскида Уговора о делу закључног са Сандра Смолчић из Београда, и Томислав Ранковић из Београда, одобри закључивање Анекса уговора о делу са Игњатовић Иваном из Смедеревске Паланке, ЈМБГ 1707980766047, којим анексом би се изменило опис послова тако да сада гласи „рад у ЕРС-у за потребе израде планова трошкова, кварталних извештаја, те сачињавања нацрта деоба стечајне масе и намирења поверилаца, ажурирања књиге акционара, израде завршног рачуна, и других канцеларијско административних послова“ као и изменио износ нето накнаде на месечном нивоу те би уместо досадашњег од 20.000,00 рсд, почев од 01.03.2025. био нето износ од 25.000,00 рсд.

Стечајни судија је својим решењем од 17.03.2025. године дао сагласност на предметне измене.

06.03.2025. Обавештење суда о спроведеним активностима

Дана 06.03.2025. године стечајни управник је обавестио поступајућу стечајну судију да је након правоснажности решења о констатацији продаје и обустави стечајног поступка, извршена примопредаја стечајног дужника са Купцем, да је АПР регистровао стечајну масу и доделио нов матични број и ПИБ, да је стечајни управник израдио нов печат стечајне масе као и да је отворио нов текући рачун код ОТП банка Србија ад.

10.03.2025. Изјашњење на налог суда од 10.03.2025. године

Поступајући по примљеном налогу суда од 10.03.2025. године, стечајни управник се изјаснио се како следи:

Решењем Привредног суда у Београду Посл.бр.6.Ст.2502/2010 од 10.02.2025. године, правоснажно дана 24.02.2025. године, закључен је стечајни поступак над стечајним дужником и настављен над стечајном масом, а као последица продаје стечајног дужника као правног лица.

У складу са ставом II наведеног решења стечајни управник је регистровао стечајну масу у Регистар стечајних маса Стечајна маса стечајног дужника АД Централ Београд (Земун) - у стечају, којој је додељен матични број 27016600 и ПИБ 114903390, и на стечајну масу су пренета укупна готовинска средства од 173.850.661,06 динара.

Поред готовинских средстава, Решењем Посл.бр.6.Ст.2502/2010 од 10.02.2025. године на стечајну масу је пренета и пасивна легитимација у поступку пред Агенцијом за реституцију број 46-000242/2014 и 46-000253/2014 а који се односи на пословни простор у Батајници у површини од 64 м2.

У регистру непокретности стечајни дужник је уписан као носилац права коришћења на катастарској парцели 3920 КО Батајница, у површини од 228м2, носилац права својине на објекту број 1 на истој парцели у површини од 188 м2, као и на пословном простору у оквиру објекта број 1 у површини од 64 м2, а који је и предмет захтева за враћање, те сва наведена имовина није била предмет процене и продаје у оквиру правног лица.

Треба нагласити да је правни претходник стечајног дужника у 2001. години целокупну непокретност из претходног става, уговором о купопродаји од 31.12.2001. године, продао привредном друштву DIP trade doo Beograd, и који се налази у поседу наведеног објекта.

У међувремену, у правоснажно окончаном парничном поступку за утврђивање права својине на наведеним непокретностима, по тужби DIP trade doo Beograd против стечајног дужника, одбијен је захтев тужиоца за утврђење права својине, обзиром да се ради о апсолутно ништавом уговору о купопродаји, јер није постојала сагласност надлежног државног органа за предметну продају.

10.03.2025. Изјашњење на налог суда од 10.03.2025. године

У досадашњем току стечајног поступка, из стечајне масе су у целисти (односно 100,00%) намиреени сви повериоци утврђених потраживања (разлучни и стечајни) а по редоследу приоритета кроз три извршене деобе до 2020. године.

Обзиром да постоје у стечајној маси расположива средства за исплату (готовинска средства у износу од 173.850.661,06 динара), у складу са чланом 85. став 3. Закона о стечају, стечајни судија може одобрити обрачунавање и плаћање камате стечајним повериоцима и за период након отварања стечајног поступка.

Износ потраживања по основу камата из члана 85. Став 3. Закона о стечају свих стечајних поверилаца износи укупно 127.440.328,86 динара.

У даљем току поступка, стечајни управник ће кроз нацрт решења за деобу предложити суду исплату наведених средстава свим стечајним повериоцима.

Након исплате камата из члана 85. став 3. Закона о стечају, закључењу стечајног поступка могуће је приступити тек по правоснажном окончању поступка пред Агенцијом за реституцију број 46-000242/2014 и 46-000253/2014, те ће стечајни управник преко свог

пуномоћника упутити хитну ургенцију за прекоредно решавање у поступку.

Преостала новчана средства, након исплате свих поверилаца и трошкова стечајног поступка и обавеза стечајне масе, ће бити расподељена власницима капитала односно акционарима сразмерно њиховом учешћу у капиталу, а према стању у Централном регистру хартија од вредности, док ће евентуално у случају успеха стечајне масе у поступку, имовина из Батајнице бити третирана као накнадно пронађена имовина, и иста бити уновчена по правилима стечајног поступка.

25.02.2025. Извештај о сређивању архивске грађе и регистратурског материјала

У фебруару 2025. године, стечајни управник је ангажовао CONSULT-EGO Smederevska Palanka за вршење услуге сређивања архивске грађе, а за потребе примопредаје документације са Купцем правног лица.

Дана 27.02.2025. године стечајном управнику је достављен Извештај о сређивању архивске грађе и регистратурског материјала.

Број предмета: 6 Ст. 36/2025

Датум: 26.10.2025.

Назив стечајног дужника: Стечајна маса АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЦЕНТРАЛ
БЕОГРАД, ГЛАВНА 10 - У СТЕЧАЈУ

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.01.2025. до: 31.03.2025.

Позив на број	Датум рачуна	Купац/закупац	Износ
---------------	--------------	---------------	-------

Уновчење имовине			
20-1040-26140-839874-53530	22.01.2025.	Инвеј ад	126.000.000,00
Укупно:			126.000.000,00

Закуп (у извештајном периоду)			
Потраживање Prime C&S doo	01.02.2025.	Prime C & S d.o.o	4.446.488,94
Потраживање Гранд топ доо	01.02.2025.	ГРАНД-ТОПд.о.о	321.014,06
Потраживање Паралела плус доо	01.02.2025.	Паралела плус доо	11.887,04
Потраживање Jewelry shop Beograd	01.02.2025.	Jewelry Shop	3.000,00
003 2025	01.01.2025.	Марко Пурковић ПР ТР ЗМ+	47.000,00
002 2025	01.01.2025.	'СТУДИО ЕКСТЕРНИ'	77.220,00
001 2025	01.01.2025.	TEXTILE HOUSE doo	323.238,78
004 2025	01.01.2025.	СЗЗР Златар Ивана	77.280,00
008 2025	01.02.2025.	СЗЗР Златар Ивана	77.280,00
005 2025	01.02.2025.	TEXTILE HOUSE doo	323.194,90
006 2025	01.02.2025.	'СТУДИО ЕКСТЕРНИ'	77.280,00
Укупно:			5.784.883,72

Потраживања (у извештајном периоду)			
кз 001 2025	27.01.2025.	'СТУДИО ЕКСТЕРНИ'	13.595,10
кз 002 2025	21.01.2025.	TEXTILE HOUSE doo	97.187,50
кз 003/2025	21.01.2025.	Марко Пурковић ПР ТР ЗМ+	24.071,68
кз 004 2025	28.02.2025.	'СТУДИО ЕКСТЕРНИ'	14.435,59
Укупно:			149.289,87

Укупни приходи:			131.934.173,59
------------------------	--	--	-----------------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.01.2025. до: 31.03.2025.

Позив на број	Датум рачуна	Добављач	Износ
---------------	--------------	----------	-------

Трошкови стечајног поступка

Накнада трошкова стечајног управника			
Накнада трошкова 01/2025	31.01.2025.	АЛСУ	50.000,00
Накнада трошкова 02/2025	28.02.2025.	АЛСУ	50.000,00
Накнада трошкова 03/2025	01.03.2025.	АЛСУ	50.000,00
Укупно:			150.000,00

Укупно трошкови стечајног поступка:			150.000,00
--	--	--	-------------------

Обавезе стечајне масе

Канцеларијски материјал			
канцеларијски материјал 01/2025	31.01.2025.	Солидност биро	3.860,00
канцеларијски материјал 02/2025	28.02.2025.	Солидност биро	4.950,00
канц. материјал 03/2025	31.03.2025.	Солидност биро	2.950,00
Укупно:			11.760,00

Електрична енергија			
ЕПС 01/2025	31.01.2025.	ЕПС ад	172.130,23
Укупно:			172.130,23

Комуналне услуге			
Вода 01/2025	31.01.2025.	ЈП Београдски водовод и канализација	1.046,94
Вода 02/2025	28.02.2025.	ЈКП водовод и канализација	857,95
Укупно:			1.904,89

Гориво и мазиво			
Трошкови горива повереника 01/2025	31.01.2025.	Мијушковић Жељко	7.752,00
Трошкови горива повереника 02/2025	28.02.2025.	Мијушковић Жељко	11.144,00
трошкови горива повереника 03/2025	28.03.2025.	Мијушковић Жељко	6.794,00
Укупно:			25.690,00

Пошта и телефон			
пошта 01/2025	31.01.2025.	Мијушковић Жељко	1.464,00
пошта 02/2025	28.02.2025.	Мијушковић Жељко	1.092,00
пошта 03/2025	01.03.2025.	Мијушковић Жељко	1.887,00
телефон повереника 01/2025	31.01.2025.	Мијушковић Жељко	2.751,76
телефон повереника 02/2025	28.02.2025.	Мијушковић Жељко	3.258,22
телефон повереника 03/2025	01.03.2025.	Мијушковић Жељко	3.258,22

Пошта и телефон			
			Укупно:
			13.711,20

Платни промет			
15.01.2025.	15.01.2025.	НЛБ Комерцијална банка	792,30
23.01.2025.	23.01.2025.	НЛБ Комерцијална банка	9.600,00
28.01.2025.	28.01.2025.	НЛБ Комерцијална банка	96,39
31.01.2025.	31.01.2025.	НЛБ Комерцијална банка	1.195,00
24.02.2025.	24.02.2025.	НЛБ Комерцијална банка	550,00
28.02.2025.	28.02.2025.	НЛБ Комерцијална банка	590,00
			Укупно:
			12.823,69

Бруто зараде по уговору о делу			
Уговор о делу_Ивана Игњатовић 01/2025	31.01.2025.	Игњатовић Ивана	30.864,20
Уговор о делу_Ивана Игњатовић 02/2025	28.02.2025.	Игњатовић Ивана	30.864,20
Уговор о делу_Ивана Игњатовић 03/2025	01.03.2025.	Игњатовић Ивана	38.581,00
Уговор о делу_Ранковић Томислав 01/2025	31.01.2025.	Ранковић Томислав	13.888,89
Уговор о делу_Ранковић Томислав 02/2025	28.02.2025.	Ранковић Томислав	13.888,89
Уговор о делу_Сандра Смолчић 01/2025	31.01.2025.	Смолчић Сандра	44.200,85
Уговор о делу_Сандра Смолчић 02/2025	28.02.2025.	Смолчић Сандра	44.200,85
			Укупно:
			216.488,88

Књиговодствене услуге			
књиговодствене услуге 01/2025	31.01.2025.	Сташа плус ПР Милица Палић	20.000,00
књиговодствене услуге 02/2025	28.02.2025.	Сташа плус ПР Милица Палић	20.000,00
књиговодствене услуге 03/2025	01.03.2025.	Сташа плус ПР Милица Палић	20.000,00
			Укупно:
			60.000,00

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
адв Александар Драговић 01/2025	31.01.2025.	Адвокатска канцеларија Андрић	30.000,00
адвокат Мирко Брборић 01/2025	31.01.2025.	Мирко Брборић	30.000,00
			Укупно:
			60.000,00

Порези (на имовину, добит, кап. добит)			
порез на имовину 01.01 - 26.02.2025.	31.03.2025.	Општина Земун	256.448,20
			Укупно:
			256.448,20

Административне таксе			
еко такса 2024	27.01.2025.	Општина Земун	5.000,00
накнада АПР регистрација стечајне масе	28.02.2025.	Мијушковић Жељко	3.440,00

Административне таксе			
накнада АПР редован ФИ 2024	28.03.2025.	АПР	1.460,00
Укупно:			9.900,00

ПДВ			
ПДВ 28.02.2025.	28.02.2025.	РС МФ Пореска Управа Фил.Земун	48.652,00
Укупно:			48.652,00

Остали трошкови стечајне масе			
овера ОП обрасца стечајне масе	24.02.2025.	Мијушковић Жељко	840,00
печат стечајне масе	28.02.2025.	Мијушковић Жељко	1.800,00
трошкови превоза документације Земун -Смед. Паланка	31.03.2025.	Alpha textil doo	30.000,00
трошкови разврставања документације за примопредају	31.03.2025.	Consult ego	60.000,00
Укупно:			92.640,00

Укупно обавезе стечајне масе:	982.149,09
--------------------------------------	-------------------

Укупни трошкови:	1.132.149,09
-------------------------	---------------------

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна
НЛБ Комерцијална банка ад Београд, 205-178239-35
NLB Komercijalna banka A.D.- Beograd, 205-178247-11
Eurobank Direktna ad, 150-27955-81
Еуробанк Директна ад, 250-535070-31
OTP banka Srbija ad, 325-9500700000001-95
Banca Intesa ad, 160-90805-37
OTP banka Srbija ad - стечајна маса, 325-9500700221676-05

Стање на рачунима на дан 01.01.2025.	147.317.457,08
---	-----------------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.01.2025. до: 31.03.2025.

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

Камате и други финансијски приходи		
22.01.2025.	НЛБ Комерцијална банка ад Београд	173.596,89
24.02.2025.	НЛБ Комерцијална банка ад Београд	175.885,70
Укупно:		349.482,59

Уплаћени депозити		
16.01.2025.	'СТУДИО ЕКСТЕРНИ'	3.533,68
21.01.2025.	'СТУДИО ЕКСТЕРНИ'	5.012,35
21.01.2025.	'СТУДИО ЕКСТЕРНИ'	2.928,33
Укупно:		11.474,36

Наплата потраживања		
03.01.2025.	TEXTILE HOUSE doo	82.118,98
03.01.2025.	Марко Пурковић ПР ТР ЗМ+	47.000,00
14.01.2025.	Страживук Емилија	1.000,00
16.01.2025.	'СТУДИО ЕКСТЕРНИ'	7.133,09
31.01.2025.	Страживук Емилија	1.000,00
10.02.2025.	Страживук Емилија	1.000,00

Наплата потраживања		
		Укупно: 139.252,07

Имовина		
23.01.2025.	Инвеј ад	76.321.518,00
		Укупно: 76.321.518,00

Закуп (у извештајном периоду)		
01.01.2025.	'СТУДИО ЕКСТЕРНИ'	77.220,00
03.01.2025.	TEXTILE HOUSE doo	323.238,78
08.01.2025.	СЗЗР Златар Ивана	77.280,00
31.01.2025.	Марко Пурковић ПР ТР ЗМ+	47.000,00
05.02.2025.	TEXTILE HOUSE doo	323.194,90
05.02.2025.	СЗЗР Златар Ивана	77.280,00
06.02.2025.	'СТУДИО ЕКСТЕРНИ'	77.280,00
		Укупно: 1.002.493,68

Потраживања (у извештајном периоду)		
24.01.2025.	Марко Пурковић ПР ТР ЗМ+	24.071,68
29.01.2025.	TEXTILE HOUSE doo	97.187,50
06.03.2025.	'СТУДИО ЕКСТЕРНИ'	14.435,59
06.03.2025.	'СТУДИО ЕКСТЕРНИ'	3.533,68
06.03.2025.	'СТУДИО ЕКСТЕРНИ'	5.012,35
06.03.2025.	'СТУДИО ЕКСТЕРНИ'	2.928,33
		Укупно: 147.169,13

Повраћај орочених средстава		
22.01.2025.	OTP banka Srbija ad	45.000.000,00
24.02.2025.	Banca Intesa ad	45.000.000,00
		Укупно: 90.000.000,00

		Укупни приливи: 167.971.389,83
--	--	---------------------------------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.01.2025. до: 31.03.2025.

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

Обавезе стечајне масе

Канцеларијски материјал		
31.01.2025.	Солидност биро	7.380,00
21.03.2025.	Солидност биро	3.860,00
		Укупно: 11.240,00

Електрична енергија		
28.01.2025.	ЕПС ад	160.654,48
21.03.2025.	ЕПС ад	172.130,23
		Укупно: 332.784,71

Комуналне услуге		
31.01.2025.	ЈП Београдски водовод и канализација	919,15
24.02.2025.	ЈП Београдски водовод и канализација	919,15
21.03.2025.	ЈП Београдски водовод и канализација	1.046,94
		Укупно: 2.885,24

Гориво и мазиво		
31.01.2025.	Мијушковић Жељко	5.840,00
24.02.2025.	Мијушковић Жељко	3.000,00
21.03.2025.	Мијушковић Жељко	7.752,00
		Укупно: 16.592,00

Пошта и телефон		
31.01.2025.	Мијушковић Жељко	2.638,20
31.01.2025.	Мијушковић Жељко	2.268,00
24.02.2025.	Мијушковић Жељко	2.023,00
24.02.2025.	Мијушковић Жељко	2.638,20
21.03.2025.	Мијушковић Жељко	2.751,76
21.03.2025.	Мијушковић Жељко	1.464,00
Укупно:		13.783,16

Платни промет		
15.01.2025.	НЛБ Комерцијална банка	792,30
23.01.2025.	НЛБ Комерцијална банка	9.600,00
28.01.2025.	НЛБ Комерцијална банка	96,39
31.01.2025.	НЛБ Комерцијална банка	1.195,00
24.02.2025.	НЛБ Комерцијална банка	550,00
28.02.2025.	НЛБ Комерцијална банка	590,00
Укупно:		12.823,69

Бруто зараде по уговору о делу		
31.01.2025.	Смолчић Сандра	44.200,85
31.01.2025.	Игњатовић Ивана	30.864,20
31.01.2025.	Ранковић Томислав	13.888,89
24.02.2025.	Смолчић Сандра	44.200,85
24.02.2025.	Игњатовић Ивана	30.864,20
24.02.2025.	Ранковић Томислав	13.888,89
21.03.2025.	Смолчић Сандра	44.200,85
21.03.2025.	Игњатовић Ивана	30.864,20
21.03.2025.	Ранковић Томислав	13.888,89
Укупно:		266.861,82

Књиговодствене услуге		
31.01.2025.	Саша плус ПР Милица Палић	20.000,00
24.02.2025.	Саша плус ПР Милица Палић	20.000,00
21.03.2025.	Саша плус ПР Милица Палић	20.000,00
Укупно:		60.000,00

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)		
31.01.2025.	адв.Живковић Љубиша	30.000,00
31.01.2025.	Мирко Брборић	30.000,00
24.02.2025.	адв.Живковић Љубиша	30.000,00
24.02.2025.	Мирко Брборић	30.000,00
21.03.2025.	Адвокатска канцеларија Андрић	30.000,00
21.03.2025.	Мирко Брборић	30.000,00
Укупно:		180.000,00

Административне таксе		
21.03.2025.	Општина Земун	5.000,00
28.03.2025.	АПР	1.460,00
Укупно:		6.460,00

ПДВ		
15.01.2025.	РС МФ Пореска Управа Фил.Земун	1.131.864,00
Укупно:		1.131.864,00

Орочење средстава		
07.03.2025.	OTP banka Srbija ad	173.000.000,00
23.01.2025.	Banca Intesa ad	45.000.000,00
Укупно:		218.000.000,00

Повраћај депозита		
23.01.2025.	ИТГ доо	49.678.482,00
Укупно:		49.678.482,00

Укупни одливи:		269.713.776,62
-----------------------	--	-----------------------

Стање на рачунима на дан 31.03.2025.

173.486.375,93