

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Суботици
Број предмета: Ст. 243/2012
Датум израде извештаја: 22.01.2020.
Назив стечајног дужника: ЛУКА ВИВА ДОО Суботица
Матични број: 08610495
Име и презиме стечајног судије: Марки Бин Ана
Име и презиме стечајног управника: Владимир Жужић
Број лиценце: 155-0058
Текући рачуни стечајног дужника: 1) Vojvođanska banka A.D.- Novi Sad, 325-9500600037751-

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: 01.10.2019. до: 31.12.2019.**

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

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

Имовина		На дан 01.10.2019.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	13.425,98
2.	Орочена средства	0,00
3.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
4.	Дати аванси	0,00
5.	Потраживања	203.981,52
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	68.622.325,48
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		68.839.732,98

Коментар

1. Готовина и готовински еквиваленти = 13.425,98 динара
* динарски пословни рачун - 13.425,98 динара
* благајна - 0,00 динара
5. Потраживања = 203.981,52 динара
* потраживања стечајног дужника настала пре отварања стечајног поступка - 28.981,52 динара
* потраживања стечајног дужника настала у току стечајног поступка - 175.000,00 динара (Латимак доо)
9. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства = 68.622.325,48 динара
* објекти - 44.689.002,79 динара
* земљиште - 16.717.228,85 динара
* опрема - 3.574.000,00 динара
* некретнине уписане у Лист непокретности 439 К.О. Тител, катастарска парцела 1364 које су након неуспелих продаја Закључком Јавног извршитеља Јасне Анђелић Посл. бр. И.И.25/2017 од 25.12.2018. године предате стечајном дужнику - основ заложно право за

главницу од 30.800 еур-а у динарској противвредности у корист ДОО Лука Нирвана Суботица правног претходника стечајног дужника (30.800 еур-а * 118,2498 средњи курс НБС на дан 28.12.2018. године - Решење Републичког Геодетског завода, Службе за катастар непокретности Тител бр. 952-02-5-211-40164/2018 од 28.12.2018. године = 3.642.093,84 динара)

16 Повећање вредности имовине

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	13.425,98
2. Дати аванси	0,00	0,00
3. Потраживања	0,00	203.981,52
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	68.622.325,48
8. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	68.839.732,98

Коментар

У извештајном периоду није било промена на позицији Повећање вредности имовине због накнадно пронађене имовине или производње

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	13.425,98
2. Дати аванси	0,00	0,00
3. Потраживања	0,00	203.981,52
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	68.622.325,48
8. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	68.839.732,98

Коментар

У извештајном периоду није било промена на позицији Умањење имовине по основу преноса без накнаде или излучних права

1г Умањење вредности имовине због продаје

Имовина	Корекција процењене вредности имовине у зависности од остварене продајне цене		Остварена продајна цена или наплаћено потраживање	Коригована вредност имовине
	Смањење	Повећање		
1. Дати аванси	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Потраживања	0,00	0,00	0,00	203.981,52
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	2.478.485,68	0,00	9.000.000,00	57.143.839,80
7. Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
Укупно	2.478.485,68	0,00	9.000.000,00	57.347.821,32

Коментар

Остварена продајна цена или наплаћено потраживање:

6. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства = 9.000.000,00 динара

* остварена продајна цена за некретнине износи 9.000.000,00 динара / процењена вредност износи 11.478.485,68 динара - корекција процењене вредности некретнина у односу на остварену купопродајну цену - смањење 2.478.485,68 динара

На јавном надметању одржаном 06.12.2019. године извршена је продаја имовине стечајног дужника (по огласу Имовинска целина бр. 1), и то: продаја непокретне имовине која се налази у Суботици, ул. Матије Гупца бр. 102. Са проглашеним купцем DUNAV COOP DOO SUBOTICA из Суботице, Пролетерских бригада бр. 120, матични број 08619611, ПИБ 100849128 кога заступа директор Александар Момчићевић, Уговор о купопродаји непокретне имовине закључен је дана 11.12.2019. године. Депозит за учешће у поступку продаје јавним надметањем у висини од 2.295.697,14 динара купац је на рачун стечајног дужника уплатио дана 29.11.2019. године, а преостали износ купопродајне цене из члана 3., тачка 3.2. Уговора о купопродаји непокретне имовине стечајног дужника у износу од 6.704.302,86 динара уплатио је дана 20.12.2019. године, чиме је своју обавезу испунио у целости.

Процењена вредност имовине стечајног дужника у Суботици, Матије Гупца бр. 102 која је била предмет продаје износила је 11.478.485,68 динара, док је остварена продајна цена 9.000.000,00 динара, у складу са чим је у извештајном периоду извршена корекција процењене вредности имовине у зависности од остварене продајне цене, и то смањење вредности у укупном износу од 2.478.485,68 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	6.887.092,28			
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	6.704.302,86	2.295.697,14	9.000.000,00	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)	72.000,00		72.000,00	0,00
12. Повраћај орочених средстава	0,00			
13. Предујам за покретање стечаја	0,00			
Укупно	13.663.395,14	2.295.697,14	9.072.000,00	0,00

Коментар

Остварени приливи за извештајни период:

2. Уплаћени депозит (за продају имовине, закуп) = 6.887.092,28 динара

* Dupav Соор доо из Суботице, ул. Пролетерских бригада бр. 120 је на име депозита за учешће у поступку продаје имовине стечајног дужника јавним надметањем - Имовинска целина бр. 1, дана 29.11.2019. године извршио уплату депозита у износу од 2.295.697,14 динара

* SU Prospect доо из Суботице, ул. Николе Кујунџића бр. 6а/4 је на име депозита за учешће у поступку продаје имовине стечајног дужника јавним надметањем - Имовинска целина бр. 1, дана 29.11.2019. године извршио уплату депозита у износу од 2.295.697,14 динара

* Дејан Поповић из Чачка, ул. Миладина Бошковића бр. 1 је на име депозита за учешће у поступку продаје имовине стечајног дужника јавним надметањем - Имовинска целина бр. 1, дана 29.11.2019. године извршио уплату депозита у износу од 2.295.698,00 динара

На јавном надметању одржаном 06.12.2019. године извршена је продаја имовине стечајног дужника (по огласу Имовинска целина бр. 1), и то: продаја непокретне имовине која се налази у Суботици, ул. Матије Гупца бр. 102. Са купцем DUNAV COOP DOO SUBOTICA из Суботице, Пролетерских бригада бр. 120, матични број 08619611, ПИБ 100849128 кога заступа директор Александар Момчићевић, Уговор о купопродаји непокретне имовине закључен је дана 11.12.2019. године. Депозит за учешће у поступку продаје јавним надметањем у висини од 2.295.697,14 динара купац је на рачун стечајног дужника уплатио дана 29.11.2019. године, а преостали износ купопродајне цене из члана 3., тачка 3.2. Уговора о купопродаји непокретне имовине стечајног дужника у износу од 6.704.302,86 динара уплатио је дана 20.12.2019. године.

8. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства:

* вредност некретнина 9.000.000,00 динара (наплаћено депозитом 29.11.2019. године 2.295.697,14 динара, преостали износ од 6.704.302,86 динара наплаћен дана 20.12.2019. године)

11. Потраживања (настала у извештајном периоду) = 72.000,00 динара

* Dupav Соор доо из Суботице, ул. Пролетерских бригада бр. 120 - откуп продајне документације за учешће у поступку продаје имовине стечајног дужника јавним надметањем (Имовинска целина бр. 1) у износу од 24.000,00 динара

* SU Prospect доо из Суботице, ул. Николе Кујунџића бр. 6а/4 - откуп продајне документације за учешће у поступку продаје имовине стечајног дужника јавним надметањем (Имовинска целина бр. 1) у износу од 24.000,00 динара

* Дејан Поповић из Чачка, ул. Миладина Бошковића бр. 1 - откуп продајне документације за учешће у поступку продаје имовине стечајног дужника јавним надметањем (Имовинска целина бр. 1) у износу од 24.000,00 динара

26

Списак готовинских одлива по основу трошкова стечајног поступка и обавеза стечајне масе

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	170.000,00	0,00	0,00	0,00	170.000,00
2. Судски трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Прелиминарна награда ст. управника	40.000,00	0,00	0,00	0,00	40.000,00
4. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Накнада трошкова стечајног управника	76.639,00	0,00	0,00	76.639,00	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	286.639,00	0,00	0,00	76.639,00	210.000,00

Обавезе стечајне масе

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Одобрени планирани трошкови по закључку стечајног судије	Стварно настали трошкови у извештајном периоду	Плаћени трошкови у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Канцеларијски материјал	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Електрична енергија	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Комуналне услуге	0,00	2.729,25	2.729,25	0,00	2.729,25
4. Гориво и мазиво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Пошта и телефон	180,00	0,00	0,00	0,00	180,00
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	11.800,00	11.591,62	399,00	11.192,62

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
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	18.000,00	0,00	0,00	0,00	18.000,00
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	598.101,30	0,00	0,00	0,00	598.101,30
16. Књиговодствене услуге	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	37.350,00	0,00	0,00	0,00	37.350,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Административне таксе	0,00	0,00	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	111.600,00	111.600,00	0,00	111.600,00
23. Трошкови продаје имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24. Остали трошкови стечајне масе	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25. Тарифа АЛСУ	128.000,00	80.000,00	80.000,00	0,00	208.000,00
- Ороченење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				4.591.394,28	
Укупно	781.631,30	206.129,25	205.920,87	4.591.793,28	987.153,17

Коментар

Стварно настале обавезе стечајне масе у извештајном периоду:

3. Комуналне услуге = 2.729,25 динара

* накнада за одводњавање за 2019. годину према Решењу ЈВП Воде Војводине број 4-30/05877-19 у укупном износу од 479,46 динара (Тител)

* накнада за одводњавање за 2019. годину према Решењу ЈВП Воде Војводине број 4-30/05875-19 у укупном износу од 1.872,50 динара (Беочин)

* накнада за одводњавање за 2019. годину према Решењу ЈВП Воде Војводине број 4-30/05876-19 у укупном износу од 377,29 динара (Суботица)

8. Платни промет = 11.591,62 динара

* накнада за обављање услуга платног промета у извештајном периоду у укупном износу од 11.591,62 динара

22. Трошкови оглашавања = 111.600,00 динара

* трошкови оглашавања у укупном износу од 111.600,00 динара (продаја имовине стечајног дужника јавним надметањем дана 06.12.2019. године) - оглас је објављен дана 01.11.2019. године у дневним новинама Политика и Данас

25. Тарифа АЛСУ = 80.000,00 динара

* обрачун АЛСУ по тарифном бр. 6 за четврто тромесечје 2019. године у укупном износу од 80.000,00 динара - остварени приливи у извештајном периоду 9.072.000,00 динара:

- Уновчење имовине 9.000.000,00 динара

- Потраживања (у извештајном периоду) 72.000,00 динара

(тачка 3. тарифног броја 6. - 80.000,00 динара "остварени приливи у износу преко 3.000.000,01 динар или више, али највише 10.000.000,00 динара")

* Повраћај депозита другом и трећем учеснику на јавном надметању одржаном 06.12.2019. године у укупном износу од 4.591.394,28 динара

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	9.687.118,12	3.365.779,44	5.180.070,86	7.872.826,70
2.	I исплатни ред	732.734,48	0,00	0,00	732.734,48
3.	II исплатни ред	56.536,95	0,00	0,00	56.536,95
4.	III исплатни ред	5.955.931,36	0,00	0,00	5.955.931,36
5.	III исплатни ред - различни као стечајни	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Повериоци са посебним намирњем (чл. 54 став 5.)	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Средства исплаћена власницима капитала			0,00	
Укупно без депозита		16.432.320,91	3.365.779,44	5.180.070,86	14.618.029,49

Коментар

Повећање обавеза по основу испитних рочишта и обрачуна камате:

* Разлучни повериоци:

(006) Procredit Bank ad - 3.365.779,44 динара

Закључком Привредног суда у Суботици Посл. бр. Ст. 243/2012-1 од 21.02.2013. године потраживање повериоца ProCredit bank ad Београд је на дан 23.05.2012. године утврђено у износу од 3.658.569,67 динара и исто је обезбеђено различитим правом уписом хипотеке на основу заложне изјаве оверене под бројем Ов1. 7917/08 од 05.09.2008. године у Листу непокретности бр. 2133 К.О. Доњи Град у износу од 40.000,00 евр-а и спп.). На јавном надметању одржаном 06.12.2019. године предмета имовина је продата, а обзиром да реализована вредност имовине која служи за обезбеђење потраживања износи 5.536.800,00 динара, те да након одузимања трошкова продаје и награде стечајном управнику преостаје средстава у укупном износу од 5.180.486,75 динара, извршен је обрачун законске затезне камате на износ главног дуга за период од дана отварања поступка стечаја.

Признате обавезе на почетку извештајног периода:

Испитно рочиште 21.02.2013. године:

* Разлучни повериоци = 6.584.020,64 динара

(006) Procredit Bank ad - 3.658.569,57 динара

(022) РС Министарство финансија Пореска управа - 2.925.451,07 динара

* Први исплатни ред = 732.734,48 динара

(022) РС Министарство финансија Пореска управа - 732.734,48 динара

* Други исплатни ред = 55.221,92 динара

(022) РС Министарство финансија Пореска управа - 55.221,92 динара

* Трећи исплатни ред = 2.137.264,52 динара

(003) Volksbank ad - 367.419,05 динара

(017/a) Нуро Alpe Adria Leasing doo - 209.972,25 динара

(022) РС Министарство финансија Пореска управа - 1.047.775,14 динара

(029) DPCA doo - 512.098,08 динара

Испитно рочиште 22.11.2012. године:

* Разлучни повериоци = 3.103.097,48 динара

(005) АПВ Покрајински секретаријат за рад, запошљавање и равноправност полова - 3.103.097,48 динара

* Други исплатни ред = 1.315,03 динара

(011) Град Суботица Градска управа - 1.315,03 динара

* Трећи исплатни ред = 3.818.666,84 динара

(001) Пантић Владимир - 240.815,85 динара

(002) Б&М Биромаркет доо - 20.132,62 динара

(004) Радуловић Слободан - 75.309,04 динара

(007) Topcode Sowtware - 66.561,12 динара

(011) Град Суботица Градска управа - 52.898,94 динара

(012) Carlsberg Srbija doo - 95.767,88 динара

(013) Телеком Србија ад - 164.335,23 динара

(014) Mercator-S doo - 25.308,05 динара

(015) ЈП Радио Суботица - 74.478,03 динара

(018) Теленор доо - 80.846,18 динара

(019) Рондо доо - 2.058.305,31 динара

(020) ЗР Електро Адам - 127.064,21 динара

(023) ЈКП Чистоћа и зеленило - 69.984,09 динара

(027) Браћа Дринић доо - 484.214,29 динара

(028) Сервис Техника доо - 182.646,00 динара

* УКУПНО:

Разлучни повериоци - 9.687.118,12 динара

Први исплатни ред - 732.734,48 динара

Други исплатни ред - 56.536,95 динара

Трећи исплатни ред - 5.955.931,36 динара

* Исплаћене обавезе у другом тромесечју 2015. године - различни поверилац (016) Илић Винко:

- Испитно рочиште 21.02.2013. године - 23.582.006,57 динара
 - Повећање обавеза по основу обрачуна камате (друго тромесечје 2015. године) - 4.336.685,70 динара (обрачун законске затезне камате на износ утврђеног различног права (23.582.006,57 динара) - различно право повериоца Илић Винка из Новог Сада условно је признато Закључком стечајног судије од 21.02.2013. године, а у складу са одредбама члана 87. Закона о стечају, поверилац је поднеском од 01.06.2015. године доставио изјаву да се по основу Уговора о зајму Ов. 705/06 од 27.06.2006. године, намирио у укупном износу од 9.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, односно у року од 15 дана од дана закључења уговора (Купопродајни уговор број 1141/15 закључен у Новом Саду дана 25.02.2015. године), што на дан 12.03.2015. године износи 1.086.374,70 динара (средњи курс НБС на дан 12.03.2015. године - 15 дана од дана закључења уговора, 1 Еур - 120,7083 динара)
 - Исплаћене обавезе у другом тромесечју 2015. године:

Извршена је продаја непокретне имовина стечајног дужника (по огласу Имовинска целина бр. 1) на локацији Нови Сад, ул. Пролетерска бр. 18 - Лист непокретности бр. 946 К.О. Нови Сад IV, катастарска парцела бр. 127/1 и 127/2 - остварена купопродајна цена у износу од 29.656.347,00 динара.

Износ остварене купопродајне цене умањен је за сразмерне трошкове продаје и за награду стечајном управнику у укупном износу од 1.737.654,73 динара:

- трошкови оглашавања продаје непокретне имовине 256.015,32 динара (прва продаја 27.12.2013. године, друга продаја 04.07.2014. године, трећа продаја 29.05.2015. године - укупни трошкови оглашавања 474.273,60 динара / на терет различног повериоца 53,9805%)

- трошкови процене вредности непокретне имовине 69.385,83 динара (процену извршио ЦВП Центар за вештачења и процене доо Нови Сад - укупни трошкови процене вредности имовине стечајног дужника 134.400,00 динара / на терет различног повериоца 51,6264%)

- накнада Агенцији за лиценцирање стечајних управника 300.000,00 динара

(накнада по тарифном броју б., тачка 4. - остварен прилив по основу уновчења стечајне масе, наплаћених потраживања и давања у закуп имовине стечајног дужника у износу преко 10.000.000,01 динара и више, али највише 50.000.000,00 динара)

- обрачуната награда стечајном управнику (члан 9., тачка 2. Правилника) у РСД (у складу са чланом 2. Правилника) 1.112.253,58 динара

Укупно за исплату различног повериоцу: 27.918.692,27 динара

Обзиром да је утврђено различно право над предметном имовином, а имајући у виду остварену продајну цену, извршена је исплата различног повериоца Илић Винка из Новог Сада у укупном износу од 27.918.692,27 динара, и то:

утврђено потраживање закључком стечајног судије 23.582.006,57 динара + део обрачунате законске затезне камате за период од дана отварања стечаја до дана 03.06.2015. године као дана исплате у износу од 4.336.685,70 динара, с обзиром да је постигнута купопродајна вредност непокретности већа од утврђеног различног права (члан 85., став 2. Закона о стечају)

* Исплаћене обавезе у четвртном тромесечју 2019. године - различни поверилац (006) ProCredit Bank ad Beograd:

- Закључком Привредног суда у Суботици Посл. бр. Ст. 243/2012-1 од 21.02.2013. године потраживање повериоца ProCredit bank ad Beograd је на дан 23.05.2012. године утврђено у износу од 3.658.569,67 динара и исто је обезбеђено различним правом уписом хипотеке на основу заложне изјаве оверене под бројем Ов1. 7917/08 од 05.09.2008. године у Листу непокретности бр. 2133 К.О. Доњи Град у износу од 40.000,00 евр-а и спп.

- Повећање обавеза по основу обрачуна камате (четврто тромесечје 2019. године) у износу од 3.365.779,44 динара на основу члана 85., став 2. Закона о стечају

- Исплаћене обавезе у четвртном тромесечју 2019. године:

Дана 06.12.2019. године извршена је продаја непокретне имовине стечајног дужника у Суботици, Матије Гупца бр. 102 методом јавног надметања - по огласу Имовинска целина бр. 1. Процењена вредност имовине стечајног дужника у Суботици, Матије Гупца бр. 102 која је била предмет продаје износила је 11.478.485,68 динара, док је остварена продајна цена 9.000.000,00 динара. Процењена вредност имовине над којом је уписано различно право износи 7.061.006,04 динара, док остварена продајна вредност имовине над којом је уписано обезбеђење потраживања износи 5.536.362,21 динар, односно 5.536.800,00 динара (Решење Привредног суда у Суботици од 27.12.2019. године - разлика заокруживање процентног рачуна на две децимале).

Износ остварене купопродајне цене умањен је за сразмерне трошкове продаје и за награду стечајном управнику у укупном износу од 356.313,24 динара:

- трошкови оглашавања продаје непокретне имовине 70.751,98 динара

(прва продаја 27.12.2013. године, друга продаја 04.07.2014. године, трећа продаја 29.05.2015. године, четврта продаја 06.12.2019. године - укупни трошкови оглашавања 585.873,60 динара)

- трошкови процене вредности непокретне имовине 12.904,07 динара

(процену извршио ЦВП Центар за вештачења и процене доо Нови Сад - укупни трошкови процене вредности имовине стечајног дужника 134.400,00 динара)

- обрачуната награда стечајном управнику (члан 9., тачка 1. Правилника) у РСД (у складу са чланом 2. Правилника) 272.657,20 динара

Укупно за исплату различног повериоцу: 5.180.486,76 динара

Обзиром да је утврђено различно право над предметном имовином, а имајући у виду остварену продајну цену, извршена је исплата различног повериоца ProCredit Bank ad Beograd у укупном износу од 5.180.486,76 динара (5.180.070,86 исплаћено 25.12.2019. године, разлика заокруживања процентног рачуна на две децимале у износу од 415,89 динара према Решењу Привредног суда у Суботици од 27.12.2019. године биће исплаћена по правоснажности решења), и то:

утврђено потраживање закључком стечајног судије 3.658.569,67 динара + део обрачунате законске затезне камате за период од дана отварања поступка стечаја у износу од 1.521.917,09 динара, с обзиром да је постигнута купопродајна вредност непокретности већа од утврђеног различног права (члан 85., став 2. Закона о стечају)

За Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.10.2019.	13.425,98
2.	Укупан прилив		13.663.395,14
3.	Укупан одлив		9.848.503,14
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)	31.12.2019.	3.828.317,98

Коментар

- Почетно стање на рачунима (са депозитом) = 13.425,98 динара
- Укупан прилив = 13.663.395,14 динара
* у извештајном периоду остварен је прилив у укупном износу од 13.663.395,14 динара:
 - уплата депозита за учешће у поступку продаје имовине стечајног дужника јавним надметањем (по огласу Имовинска целина бр. 1) у укупном износу од 4.591.395,14 динара
 - уновчена имовина стечајног дужника (по огласу Имовинска целина бр. 1) на локацији Суботица, ул. Матије Гупца бр. 102 - остварена купопродајна цена 9.000.000,00 динара
 - откуп продајне документације 72.000,00 динара
- Укупан одлив = 9.848.503,14 динара
* у извештајном периоду укупан одлив са пословног рачуна износи 9.848.503,14 динара:
 - плаћени трошкови стечајног поступка и обавезе стечајне масе 77.038,00 динара
 - повраћај депозита другом и трећем учеснику на јавном надметању (по огласу Имовинска целина бр. 1) у укупном износу од 4.591.394,28 динара
 - исплаћене обавезе према различном повериоцу 5.180.070,86 динара
- Крајње стање на рачунима (са депозитом) = 3.828.317,98 динара

36 Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.10.19.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.12.2019.	0,00

Коментар

У извештајном периоду није било промена у Благајни стечајног дужника - стање у Благајни 0,00 динара

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	31.12.2019.
1. Готовина и готовински еквиваленти		3.828.317,12
2. Орочена средства		0,00
3. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,86
4. Дати аванси		0,00
5. Потраживања		203.981,52
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		57.143.839,80
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		61.176.138,44

Коментар

- Готовина и готовински еквиваленти = 3.828.317,12 динара
* динарски пословни рачун - 3.828.317,12 динара
* благајна - 0,00 динара
- Депозит за продају имовине и/или закуп = 0,86 динара
* дана 29.11.2019. године Дејан Поповић из Чачка, ул. Миладина Бошковића бр. 1 је уплатио на име депозита за учешће у поступку продаје јавним надметањем већи износ за 0,86 динара

5. Потраживања = 203.981,52 динара

* потраживања стечајног дужника настала пре отварања стечајног поступка - 28.981,52 динара

* потраживања стечајног дужника настала у току стечајног поступка - 175.000,00 динара (Латимак доо)

9. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства = 57.143.839,80 динара

* објекти - 33.210.517,11 динара

* земљиште - 16.717.228,85 динара

* опрема - 3.574.000,00 динара

* некретнине уписане у Лист непокретности 439 К.О. Тител, катастарска парцела 1364 које су након неуспелих продаја Закључком Јавног извршитеља Јасне Анђелић Посл. бр. И.И.25/2017 од 25.12.2018. године предате стечајном дужнику - основ заложно право за главницу од 30.800 еур-а у динарској противвредности у корист ДОО Лука Нирвана Суботица правног претходника стечајног дужника (30.800 еур-а * 118,2498 средњи курс НБС на дан 28.12.2018. године - Решење Републичког Геодетског завода, Службе за катастар непокретности Тител бр. 952-02-5-211-40164/2018 од 28.12.2018. године = 3.642.093,84 динара)

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

Број предмета: Ст. 243/2012

Датум: 22.01.2020.

Назив стечајног дужника: ЛУКА ВИВА ДОО Суботица

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2019. до: 31.12.2019.

Позив на број	Датум рачуна	Купац/закупац	Износ
Уновчење имовине			
20-3306-15419-673938-36802	11.12.2019.	Dunav Coop doo	9.000.000,00
Укупно:			9.000.000,00
Потраживања (у извештајном периоду)			
1-2019	13.11.2019.	Dunav Coop doo	24.000,00
2-2019	29.11.2019.	Поповић Дејан	24.000,00
3-2019	29.11.2019.	SU Prospect doo	24.000,00
Укупно:			72.000,00
Укупни приходи:			9.072.000,00

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2019. до: 31.12.2019.

Позив на број	Датум рачуна	Добављач	Износ
Обавезе стечајне масе			
Комуналне услуге			
УФ 4/2019 (4-30/05877-19 - Тител)	20.11.2019.	ЈВП Воде Војводине	479,46
УФ 5/2019 (4-30/05875-19 - Беочин, Черевих)	20.11.2019.	ЈВП Воде Војводине	1.872,50
УФ 6/2019 (4-30/05876-19 - Суботица)	20.11.2019.	ЈВП Воде Војводине	377,29
Укупно:			2.729,25
Платни промет			
УФ 7/2019 (2019/288293)	30.11.2019.	Војвођанска банка ад Нови Сад	399,00
УФ 9/2019 (2019/295368)	31.12.2019.	Војвођанска банка ад Нови Сад	11.192,62
Укупно:			11.591,62
Трошкови оглашавања			
УФ 8/2019 (81/2019)	01.11.2019.	Euro Star - Agencija za marketing i posredovanje Dejan Lovrić, preduzetnik	111.600,00
Укупно:			111.600,00
Тарифа АЛСУ (1% или тарифни број 6)			
АЛСУ - тарифни бр. 6 (обрачун за четврто тромесечје 2019. године)	31.12.2019.	АЛСУ	80.000,00
Укупно:			80.000,00

Укупно обавезе стечајне масе:	205.920,87
--------------------------------------	-------------------

Укупни трошкови:	205.920,87
-------------------------	-------------------

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна
 Agroindustrijska komercijalna banka "AIK banka" A.D.- Niš, 105-31360-39
 Banca Intesa A.D.- Beograd, 160-251551-83
 Banca Intesa A.D.- Beograd, 160-272966-52
 Sberbank Srbija A.D.- Beograd, 285-2231000000005-62
 OTP banka Srbija A.D.- Novi Sad, 325-9500700007177-4
 Credit Agricole banka Srbija A.D.- Novi Sad, 330-2001115-74
 Vojvođanska banka A.D.- Novi Sad, 355-1110894-75
 Vojvođanska banka A.D.- Novi Sad, 325-9500600037751-93 (355-3200181643-32 до 25.04.2019. године)

Стање на рачунима на дан 01.10.2019.	13.425,98
---	------------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.10.2019. до: 31.12.2019.

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

Уплаћени депозити		
29.11.2019.	Dunav Coop doo	2.295.697,14
29.11.2019.	SU Prospect doo	2.295.697,14
29.11.2019.	Поповић Дејан	2.295.697,14
29.11.2019.	Поповић Дејан	0,86
Укупно:		6.887.092,28

Имовина		
20.12.2019.	Dunav Coop doo	6.704.302,86
Укупно:		6.704.302,86

Потраживања (у извештајном периоду)		
13.11.2019.	Dunav Coop doo	24.000,00
29.11.2019.	Поповић Дејан	24.000,00
29.11.2019.	SU Prospect doo	24.000,00
Укупно:		72.000,00

Укупни приливи:	13.663.395,14
------------------------	----------------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.10.2019. до: 31.12.2019.

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

Трошкови стечајног поступка

Накнада трошкова стечајног управника		
20.12.2019.	СР Жужић - предузетник Владимир Жужић, Суботица	20.000,00
20.12.2019.	СР Жужић - предузетник Владимир Жужић, Суботица	12.998,00
20.12.2019.	СР Жужић - предузетник Владимир Жужић, Суботица	14.203,00
20.12.2019.	СР Жужић - предузетник Владимир Жужић, Суботица	15.535,00
20.12.2019.	СР Жужић - предузетник Владимир Жужић, Суботица	7.903,00
20.12.2019.	СР Жужић - предузетник Владимир Жужић, Суботица	4.000,00
20.12.2019.	СР Жужић - предузетник Владимир Жужић, Суботица	2.000,00
Укупно:		76.639,00

Обавезе стечајне масе

Платни промет		
03.12.2019.	Војвођанска банка ад Нови Сад	399,00
Укупно:		399,00

Повраћај депозита		
16.12.2019.	SU Prospect doo	2.295.697,14
25.12.2019.	Поповић Дејан	2.295.697,14
Укупно:		4.591.394,28

Исплата обавеза према повериоцима

Разлучни повериоци		
25.12.2019.	PROCREDIT BANK AD	5.180.070,86
Укупно:		5.180.070,86

Укупни одливи:		9.848.503,14
-----------------------	--	---------------------

Стање на рачунима на дан 31.12.2019.	3.828.317,98
---	---------------------