

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Суботици  
Број предмета: Ст. 243/2012  
Датум израде извештаја: 21.04.2020.  
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: 01.01.2020. до: 31.03.2020.**

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

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

| Имовина   | На дан<br>01.01.2020. |
|---|-----------------------|
| 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                  |
| <b>Укупно без депозита</b>                            | <b>61.176.138,44</b>  |

**Коментар**

1. Готовина и готовински еквиваленти = 3.828.317,12 динара  
\* динарски пословни рачун - 3.828.317,12 динара  
\* благајна - 0,00 динара
3. 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)

## 16 Повећање вредности имовине

| Имовина   | Износ повећања по процењеној вредности | Коригована вредност имовине |
|---|--|-----------------------------|
| 1. Готовина и готовински еквиваленти                  | 0,00                                   | 3.828.317,12                |
| 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 | 3.347.859,73                           | 60.491.699,53               |
| 8. Остала имовина                                     | 0,00                                   | 0,00                        |
| <b>Укупно</b>   | <b>3.347.859,73</b>                    | <b>64.523.998,17</b>        |

### Коментар

Износ повећања по процењеној вредности:

7. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства = 3.347.859,73 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)

\* на основу сагласности стечајног судије Привредног суда у Суботици од 03.06.2019. године ангажован је проценитељ Мусулин Горки испред Вироа за судске и вансудске већацења Expert doo Novi Sad, да своју процену која је сачињена у извршном поступку прилагоди потребама стечајног поступка. На дан 10.06.2019. године овлашћени проценитељ је доставио процену ликвидационе вредности некретнина стечајног дужника које су уписане у Лист непокретности 439 К.О. Тител, катастарска парцела 1364, у укупном износу од 6.989.953,57 динара (59.250 евра / средњи курс НБС на дан 10.06.2019. године 1 евро = 117,9739 динара)

Имајући у виду процењену вредност некретнина стечајног дужника у укупном износу од 6.989.953,57 динара, у извештајном периоду је извршена корекција вредности - повећање у укупном износу од 3.347.859,73 динара

## 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                                  | 3.828.317,12                |
| 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                                  | 60.491.699,53               |
| 8. Остала имовина                                     | 0,00                                  | 0,00                        |
| <b>Укупно</b>   | <b>0,00</b>                           | <b>64.523.998,17</b>        |

### 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 | 0,00  | 0,00        | 0,00  | 60.491.699,53               |
| 7. 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>60.695.681,05</b>        |

**Коментар**

У извештајном периоду није било промена на позицији Умањење вредности имовине због продаје

**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    | 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                                   |                   |  |                                      |
| <b>Укупно</b>   | <b>0,00</b>                            | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>                                | <b>0,00</b>                          |

**Коментар**

У извештајном периоду није било промена на позицији Списак готовинских прилива

**Трошкови стечајног поступка**

| Врста одлива  | Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода | Одобрени планирани трошкови по закључку стечајног судије | Стварно настали трошкови у извештајном периоду | Плаћени трошкови у извештајном периоду | Неизмирене обавезе на крају извештајног периода |
|---|---|--|--|--|---|
| 1. Повраћај предујма за покретање стечаја                         | 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   | 272.657,20   | 272.657,20                                     | 272.657,20                             | 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                           | 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  |
| <b>Укупно</b>   | <b>210.000,00</b>                                 | <b>272.657,20</b>  | <b>272.657,20</b>                              | <b>272.657,20</b>                      | <b>210.000,00</b>                               |

**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                          | 2.729,25  | 0,00   | 0,00   | 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                             | 11.192,62   | 15.000,00  | 1.244,77                                       | 12.437,39                              | 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                      | 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   | 10.000,00  | 10.000,00                                      | 10.000,00                              | 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  | 1.200,00   | 1.200,00                                       | 1.200,00                               | 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                      | 111.600,00  | 108.424,80   | 108.424,80                                     | 111.600,00                             | 108.424,80                                      |
| 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                              | 208.000,00  | 32.000,00  | 32.000,00                                      | 0,00                                   | 240.000,00                                      |
| - Орочење средстава                          |   | 0,00   |  | 0,00                                   |   |
| - Повраћај депозита                          |   |  |  | 0,00                                   |   |
| <b>Укупно</b>                                | <b>987.153,17</b>                                 | <b>166.624,80</b>  | <b>152.869,57</b>                              | <b>135.237,39</b>                      | <b>1.004.785,35</b>                             |

**Коментар**

Стварно настали трошкови стечајног поступка и обавезе стечајне масе у извештајном периоду:

3. Прелиминарна награда ст. управника = 272.657,20 динара

\* награда стечајног управника по основу намирнења разлучног повериоца ProCredit Bank ad Beograd (Решење Привредног суда у Суботици Посл. бр. 243/2012 од 27.12.2019. годин) у укупном износу од 272.657,20 динара

8. Платни промет = 1.244,77 динара

\* накнада за обављање услуга платног промета у извештајном периоду у укупном износу од 1.244,77 динара

17. Накнада за заступање (адвокати, брокери) = 10.000,00 динара

\* накнада за израду уговора о купопродаји са проглашеним купцем DUNAV COOP DOO SUBOTICA из Суботице након извршене продаје непокретне имовине стечајног дужника у Суботици, Матије Гупца бр. 102 дана 06.12.2019. године

## 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 |
|--------------|---|--|--|--|---|
|--------------|---|--|--|--|---|

19. Административне таксе = 1.200,00 динара

\* накнада Агенцији за привредне регистре за обраду и јавно објављивање финансијског извештаја за 2019. годину у износу од 1.200,00 динара

22. Трошкови оглашавања = 108.424,80 динара

\* трошкови оглашавања у укупном износу од 108.424,80 динара (продаја имовине стечајног дужника јавним надметањем дана 08.04.2020. године) - оглас је објављен дана 06.03.2020. године у дневним новинама Политика и Информер

25. Тарифа АЛСУ = 32.000,00 динара

\* обрачун АЛСУ по тарифном бр. 5 за 2020. годину у укупном износу од 32.000,00 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                               | 7.872.826,70                                    | 0,00  | 415,89                                  | 7.872.410,81                                    |
| 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 намирењем (чл. 54 став 5.) | 0,00  | 0,00  | 0,00                                    | 0,00  |
| 7. Средства исплаћена власницима капитала           |   |   | 0,00                                    |   |
| <b>Укупно без депозита</b>                          | <b>14.618.029,49</b>                            | <b>0,00</b>   | <b>415,89</b>                           | <b>14.617.613,60</b>                            |

### Коментар

Испитно рочиште 21.02.2013. године:

\* Разлучни повериоци = 6.584.020,64 динара

(006) Procredit Bank ad - 3.658.569,57 динара

(016) Илић Винко - 23.582.006,57 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) Торсcode 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 - 33.269.124,69 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 имовине 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)

- Исплаћене обавезе у првом тромесечју 2020. године:

Након правоснажности Решења Привредног суда у Суботици од 27.12.2019. године извршена је исплата износа од 415,89 динара, који износ представља разлику заокруживања процентног рачуна на две децимале (Решењем Привредног суда у Суботици од 27.12.2019. године по основу обрачуна намирена различног повериоца ProCredit Bank ad Beograd припада износ од 5.180.070,86 динара (износ од 5.180.070,86 исплаћен је 25.12.2019. године)

**3а** Почетно и крајње стање на пословним рачунима

|    |   |             |              |
|----|---|-------------|--------------|
| 1. | Почетно стање на рачунима (са депозитом)                                  | 01.01.2020. | 3.828.317,98 |
| 2. | Укупан прилив   |             | 0,00         |
| 3. | Укупан одлив  |             | 408.310,48   |
| 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)                                   | 31.03.2020. | 3.420.007,50 |

**Коментар**

1. Почетно стање на рачунима (са депозитом) = 3.828.317,98 динара

3. Укупан одлив = 408.310,48 динара

\* плаћени трошкови стечајног поступка, обавезе стечајне масе и исплаћене обавезе према различним повериоцима у извештајном периоду у укупном износу од 408.310,48 динара

6. Крајње стање на рачунима (са депозитом) = 3.420.007,50 динара

**3б** Почетно и крајње стање у благајни

|    |                          |             |      |
|----|--------------------------|-------------|------|
| 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**

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 |
|---------------|---|
| <b>Укупно</b> |   |

**Коментар**

-

**5** Стечајни биланс на крају периода

| Имовина   | На дан | 31.03.2020.          |
|---|--------|----------------------|
| 1. Готовина и готовински еквиваленти                  |        | 3.420.006,64         |
| 2. Орована 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 |        | 60.491.699,53        |
| 10. Остала имовина                                    |        | 0,00                 |
| <b>Укупно без депозита</b>                            |        | <b>64.115.687,69</b> |

**Коментар**

1. Готовина и готовински еквиваленти = 3.420.006,64 динара

\* динарски пословни рачун - 3.420.006,64 динара

\* благајна - 0,00 динара

3. 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 = 60.491.699,53 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; на основу извршене процене овлашћеног проценитеља Мусулин Горки испред Бироа за судске и вансудске вештачења Expert doo Novi Sad, на дан 10.06.2019. године извршена је процена ликвидационе вредности некретнина стечајног дужника у укупном износу од 6.989.953,57 динара (59.250 евра / средњи курс НБС на дан 10.06.2019. године 1 евро = 117,9739 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



Укупни трошкови: 425.526,77

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 01.01.2020. 3.828.317,98

#### СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.01.2020. до: 31.03.2020.

Датум извода Прималац Износ

#### Трошкови стечајног поступка

| Прелиминарна награда ст. управника |   |            |
|------------------------------------|---|------------|
| 19.02.2020.                        | СР Жужић - предузетник Владимир Жужић, Суботица | 272.657,20 |
| Укупно:                            |   | 272.657,20 |

#### Обавезе стечајне масе

| Платни промет |                               |           |
|---------------|-------------------------------|-----------|
| 03.01.2020.   | Војвођанска банка ад Нови Сад | 10.793,62 |
| 04.01.2020.   | Војвођанска банка ад Нови Сад | 399,00    |
| 01.02.2020.   | Војвођанска банка ад Нови Сад | 100,44    |
| 03.02.2020.   | Војвођанска банка ад Нови Сад | 399,00    |
| 02.03.2020.   | Војвођанска банка ад Нови Сад | 346,33    |
| 03.03.2020.   | Војвођанска банка ад Нови Сад | 399,00    |
| Укупно:       |                               | 12.437,39 |

| Накнаде за заступање (адвокати, брокери) |                      |           |
|--|----------------------|-----------|
| 19.02.2020.                              | Адвокат Рацић Дражен | 10.000,00 |
| Укупно:                                  |                      | 10.000,00 |

| Административне таксе |  |          |
|-----------------------|--|----------|
| 19.02.2020.           | Агенција за привредне регистре Београд | 1.200,00 |
| Укупно:               |  | 1.200,00 |

| Трошкови оглашавања |  |            |
|---------------------|--|------------|
| 21.01.2020.         | Euro Star - Agencija za marketing i posredovanje Dejan Lovrić, preduzetnik | 111.600,00 |
| Укупно:             |  | 111.600,00 |

#### Исплата обавеза према повериоцима

| Разлучни повериоци |                   |        |
|--------------------|-------------------|--------|
| 19.02.2020.        | PROCREDIT BANK AD | 415,89 |
| Укупно:            |                   | 415,89 |

Укупни одливи: 408.310,48

Стање на рачунима на дан 31.03.2020. 3.420.007,50

