

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Суботици
Број предмета: Ст. 243/2012
Датум израде извештаја: 20.01.2023.
Назив стечајног дужника: ЛУКА ВИВА ДОО Суботица
Матични број: 08610495
Име и презиме стечајног судије: Варга Алмаши Илма
Име и презиме стечајног управника: Владимир Жужић
Број лиценце: 155-1767
Текући рачуни стечајног дужника: 1) OTP banka Srbija a.d. (Vojvođanska banka A.D.- Novi Sad),

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: 01.10.2022. до: 31.12.2022.**

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

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

Имовина	На дан 01.10.2022.
1. Готовина и готовински еквиваленти	2.037.081,52
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	3.574.000,00
10. Остала имовина	0,00
Укупно без депозита	5.815.063,04

Коментар

1. Готовина и готовински еквиваленти = 2.037.081,52 динара
* динарски пословни рачун - 2.037.081,52 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 = 3.574.000,00 динара
* опрема - 3.574.000,00 динара

16 Повећање вредности имовине

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	2.037.081,52
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	3.574.000,00
8. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	5.815.063,04

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	2.037.081,52
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	3.574.000,00
8. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	5.815.063,04

Коментар

7. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства = 0,00 динара

* Након спроведеног поступка испитивања излучног захтева поднетог од стране „Nougat Trading SRB“ д.о.о. из Беочина, Нова бр. 3., матични број 21336971, кога заступа адвокат Радовановић Срећко из Новог Сада по пуномоћи, а у складу са одобрењем стечајног судије – Закључак Привредног суда у Суботици, Посл. бр. Ст. 243/2012 од 05.12.2022. године, у извештајном периоду је прихваћен излучни захтев излучног повериоца. Излучни поверилац је обавештен да се на некретнинама које се налазе у Беочину, Индустијска бр. 25, које су саграђене на парцели број 1631/122 на делу од 789/1530 делова изврши пренос права која поседује на излучног повериоца „Nougat Trading SRB“ д.о.о. из Беочина, Нова бр. 3., матични број 21336971.

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	3.574.000,00
7. Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
Укупно	0,00	0,00	0,00	3.777.981,52

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			
Укупно	0,00	0,00	0,00	0,00

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	279.871,20	0,00	0,00	0,00	279.871,20
4. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Накнада трошкова стечајног управника	120.000,00	45.000,00	45.000,00	0,00	165.000,00
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	569.871,20	45.000,00	45.000,00	0,00	614.871,20

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	381,11	0,00	0,00	0,00	381,11
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	4.500,00	0,00	0,00	0,00
9. Премија осигурања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Премија додатног осигурања ст. управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Трошкови проф. обезбеђења имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Вештачења и процене	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Дневнице и путни трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14. Бруто зараде по уговору о раду	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Бруто зараде по уговору о делу	175.000,00	65.640,00	65.625,00	0,00	240.625,00
16. Књиговодствене услуге	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	1.165.094,00	1.833,00	1.833,00	0,00	1.166.927,00
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	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25. Тарифа АЛСУ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
Укупно	1.340.655,11	71.973,00	67.458,00	0,00	1.408.113,11

Коментар

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

4. Накнада трошкова стечајног управника = 45.000,00 динара

* накнада трошкова стечајног управника за период октобар - децембар 2022. године у укупном износу од 45.000,00 динара (месечна накнада 15.000,00 динара)

15. Бруто зараде по уговору о делу = 65.625,00 динара

* зарада за Миливојевић Радванку за обављање књиговодствених послова за период октобар - децембар 2022. године у укупном бруто износу од 32.812,50 динара / нето износ 21.000,00 динара (месечна накнада 10.937,50 динара бруто / 7.000,00 динара нето)

* зарада за Милошевић Слађану за обављање послова на систему за аутоматизовано вођење стечајних предмета и електронско извештавање за период октобар - децембар 2022. године у укупном бруто износу од 32.812,50 динара / нето износ 21.000,00 динара

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
--------------	---	--	--	--	---

(месечна накнада 10.937,50 динара бруто / 7.000,00 динара нето)

18. Порези (на имовину, добит, кап. добит) = 1.833,00 динара

* порез на имовину за четврто тромесечје 2022. године у износу од 1.833,00 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	52.482,95	0,00	0,00	52.482,95
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	5.086.718,34	0,00	0,00	5.086.718,34
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	
Укупно без депозита	5.139.201,29	0,00	0,00	5.139.201,29

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) 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

* 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 обезбедено 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 намерења различног повериоцу ProCredit Bank ad Beograd припада износ од 5.180.070,86 динара (износ од 5.180.070,86 исплаћен је 25.12.2019. године)

* Исплаћене обавезе у првом тромесечју 2021. године - различни поверилац (022) Министарство Финансија - Пореска управа, Регионални Центар Нови Сад - Филијала Суботица:

- На основу извршеног решења Министарства Финансија - Пореске управе - Регионални центар Нови Сад - Филијала А Суботица број 316-433-15654/2010-30-134-5 од 13.01.2012. године, Решења о принудној наплати пореске обавезе из непокретности број 316-433-15654/2010-30-131-1 од 29.07.2011. године, решења ради установљења законског заложног права - хипотеке на непокретностима у поступку принудне наплате доспелих а неплаћених јавних прихода Пореске управе - Регионални центар Нови Сад - Филијала А Суботица број 316-433-15654/2010-30-132-2 од 29.07.2011. године и записника о попису и процени непокретности у поступку установљења хипотеке у поступку принудне наплате пореза број 316-433-15654/2010-30-133-3 од 05.01.2012. године Пореске управе - Филијале Петроварадин, дозвољен је упис заложног права - хипотеке на непокретности пореског обвезника Лука Вива доо Суботица уписаним у Лист непокретности број 1981, 1982, 2280 К.О. Беочин и у Лист непокретности број 2454 К.О. Черевих, ради обезбеђења

наплате пореске обавезе у укупном износу од 2.925.451,07 динара у корист Републике Србије као пореског повериоца. Закључком Привредног суда у Суботици Посл. бр. Ст. 243/2012-1 од 21.02.2013. године утврђено је да је потраживање повериоца Министарство финансија - Пореска управа – Регионални центар Нови Сад – Филијала Суботица обезбеђено различитим правом уписом хипотеке у Листу непокретности бр. 1981, 1982, 1983 и 2280 К.О. Беочин и у Листу непокретности бр. 2454 К.О. Черевих на основу Решења Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Беочин бр. 952-02-66/2012 од 21.06.2012. године (захтев за упис – укњижбу хипотеке број 316-433-15654/2010-30-134-5 од 13.01.2012. године је поднет Републичком Геодетском Заводу 27.01.2012. у 10ч 51м).

- Повећање обавеза по основу обрачуна камате (прво тромесечје 2021. године) у износу од 2.927.030,99 динара на основу члана 85., став 2. Закона о стечају

(у извештају за прво тромесечје 2021. године је извршена корекција обрачунате камате према повериоцу (006) ProCredit Bank ad Beograd, обзиром да је иста у четвртном тромесечју 2019. године унета у укупно обрачунатом износу од 3.365.779,44 динара, а исплаћен је само део односно 1.521.917,09 динара тј. повериоцу је исплаћен главни дуг и камата од дана отварања стечаја до износа реализоване вредности имовине која је оптерећена хипотеком; у том смислу у табеларном приказу је обрачуната и исплаћена камата према повериоцу (022) Министарство Финансија - Пореска управа, Регионални Центар Нови Сад - Филијала Суботица у износу од 1.083.168,64 динара, иако обрачуната и исплаћена камата износи 2.927.030,99 динара)

- Исплаћене обавезе у првом тромесечју 2021. године:

Дана 29.01.2021. године извршена је продаја непокретне имовине стечајног дужника у Беочину, ул. Индустриска методом јавног надметања – по огласу Имовинска целина бр. 2, а која се састоји од три објекта која у природи чине целину: Објекат изграђен на парцели бр. 1631/114 К.О. Беочин у Листу непокретности бр. 1981, бруто површине у основи 487м² (објекат је прватна својина стечајног дужника са обимом удела 370/487, а са обимом удела 117/487 има право држаоца – приватна својина), Објекат изграђен на парцели бр. 1631/113 К.О. Беочин у Листу непокретности бр. 1982, бруто површине у основи 567м² (објекат је приватна својина стечајног дужника са обимом удела 565/608, а са обимом удела 43/608 има право држаоца – приватна својина) и Објекат у изградњи на парцели 1631/51 К.О. Беочин у Листу непокретности бр. 2280, ванкњижна својина, изграђен без дозволе, у природи у грубој фази изградње, степена завршености 15%, нето површине 226м² и без инсталације.

Процењена вредност имовине стечајног дужника у Беочину, ул. Индустриска која је била предмет продаје износила је 33.210.517,11 динара, док је почетна цена на одржаној петој продаји по реду износила 20% од процењене вредности, односно 6.642.103,42 динара.

Обзиром да реализована вредност имовине која служи за обезбеђење потраживања (имовина стечајног дужника уписана у Лист непокретности бр. 1981 и 1982 К.О. Беочин) износи 6.479.351,01 динара, те да након одузимања трошкова продаје и награде стечајном управнику преостаје средстава у укупном износу од 5.852.482,06 динара, извршен је обрачун законске затезне камате на износ главног дуга за период од дана отварања поступка стечаја.

Износ остварене купопродајне цене умањен је за сразмерне трошкове продаје и за награду стечајном управнику у укупном износу од 626.868,95 динара:

- трошкови оглашавања продаје непокретне имовине 264.768,29 динара

- трошкови процене вредности непокретне имовине 54.075,29 динара

- обрачуната награда стечајном управнику (члан 9., тачка 1. Правилника) у РСД (у складу са чланом 2. Правилника) 308.025,37 динара

Укупно за исплату различитим повериоцима: 5.852.482,06 динара

Обзиром да је утврђено различито право над предметном имовином, а имајући у виду остварену продајну цену, извршена је исплата различитим повериоцима Министарство Финансија - Пореска управа, Регионални Центар Нови Сад - Филијала Суботица у укупном износу од 5.852.482,06 динара, и то:

утврђено потраживање закључком стечајног судије 2.925.451,07 динара + законска затезна камата обрачуната за период од дана отварања поступка стечаја у износу од 2.927.030,99 динара, с обзиром да је постигнута купопродајна вредност непокретности већа од утврђеног различитог права (члан 85., став 2. Закона о стечају)

* Исплаћене обавезе у првом тромесечју 2021. године - различити поверилац (005) Покрајински секретаријат за рад, запошљавање и равноправност полова Нови Сад:

- На основу извршне заложне изјаве Ов.бр.2856/2009 од 18.11.2009. године уписана је извршна вансудска хипотека 1. реда на непокретности у својини заложног дужника у 13265/68075 дела – земљишту на парцели број 111 уписано у „А“ Лист за новчани износ од 2.340.000,00 динара са припадајућом законском затезном каматом предвиђеном законом о висини стопе затезне камате почев од дана уплате новчаних средстава па до исплате потраживања у целисти те осталим условима из закљученог уговора о коришћењу безповратних подстицајних средстава за субвенционисање новог запошљавања незапослених лица са територије АП Војводине број 2108-10160-216/2009 од 16.11.2009. године, закљученог између АПВ Покрајински секретаријат за рад, запошљавање и равноправност полова из Новог Сада, Булевар Михајла Пупина бр. 16, као даваоца средстава, Лука Вива доо из Суботице као корисника средстава и Националне службе за запошљавање, Филијала Суботица у корист Покрајинског секретаријата за рад, запошљавање и равноправност полова Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр. 16.

Закључком Привредног суда у Суботици Посл. бр. Ст. 243/2012-1 од 22.11.2012. године утврђено је да је потраживање повериоца АПВ Покрајински секретаријат за рад, запошљавање и равноправност полова Нови Сад обезбеђено различитим правом на основу Решења Републичког Геодетског завода – Службе за катастар непокретности Беочин бр. 952-02-1082/2009-ц од 02.12.2009. године на основу заложне изјаве Ов.бр. 2856/2009 од 18.11.2009. године у Листу непокретности 2454 К.О. Черевих

- Исплаћене обавезе у првом тромесечју 2021. године:

Дана 29.01.2021. године извршена је продаја непокретне имовине стечајног дужника у Черевиху, потес Орашје методом јавног надметања – по огласу Имовинска целина бр. 3, а коју чини 13265/68075 идеалних делова пољопривредног земљишта – њива 4. класе, парцела бр. 111 К.О. Черевих у Листу непокретности 2454 К.О. Черевих.

Процењена вредност имовине стечајног дужника у Черевиху, потес Орашје која је била предмет продаје износила је 16.717.228,85 динара.

Постигнута купопродајна цена на јавном надметању одржаном 29.01.2021. године, за имовину над којом је уписано различито право износи 3.400.000,00 динара.

Износ остварене купопродајне цене умањен је за сразмерне трошкове продаје и за награду стечајном управнику у укупном износу од 349.385,55 динара:

- трошкови оглашавања продаје непокретне имовине 160.818,01 динар

- трошкови процене вредности непокретне имовине 28.008,89 динара

- обрачуната награда стечајном управнику (члан 9., тачка 1. Правилника) у РСД (у складу са чланом 2. Правилника) 160.558,65 динара

Укупно за исплату различитим повериоцима: 3.050.614,44 динара

Обзиром да је утврђено различито право над предметном имовином, а имајући у виду остварену продајну цену, извршена је исплата различитим повериоцима Покрајински секретаријат за рад, запошљавање и равноправност полова Нови Сад у укупном износу од 3.050.614,44 динара (утврђено потраживање различитог повериоца са каматом обрачунатом до дана отварања поступка стечаја износи 3.103.097,48 динара, поверилац је намирен у износу од 3.050.614,44 динара - разлика 52.482,95 динара)

утврђена је исплата потраживања поверилаца првог и другог исплатног реда у 100% износу утврђеног потраживања (први исплатни ред 732.734,48 динара, други исплатни ред 56.536,95 динара) и поверилаца трећег исплатног реда у износу од 16,61% утврђеног потраживања (трећи исплатни ред 989.130,79 динара)

- у извештајном периоду за прво тромесечје 2022. године, након доставе неопходних података од стране поверилаца, извршена је исплата обавеза према Решењу о главној деоби у укупном износу од 338.114,04 динара (други исплатни ред 1.315,03 динара, трећи исплатни ред 336.799,01 динар)

- у извештајном периоду за друго тромесечје 2022. године, након доставе неопходних података од стране поверилаца, извршена је исплата обавеза према Решењу о главној деоби у укупном износу од 978.537,53 динара (први исплатни ред 732.734,48 динара, други исплатни ред 55.221,92 динара, трећи исплатни ред 190.581,13 динара)

- у извештајном периоду за треће тромесечје 2022. године, након доставе неопходних података од стране поверилаца, извршена је исплата обавеза према Решењу о главној деоби у укупном износу од 341.832,88 динара (трећи исплатни ред 341.832,88 динара)

3а // Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.10.2022.	2.037.081,52
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Позитивне курсне разлике и евентуално накнадно пронађена новчана средства		0,00
5.	Негативне курсне разлике и друга евентуална смањења новчаних средстава		0,00
6.	Крајње стање на рачунима (са депозитом)	31.12.2022.	2.037.081,52

Коментар

У извештајном периоду није било промена на пословном рачуну стечајног дужника:

Почетно / Крајње стање на рачунима (са депозитом) - 2.037.081,52 динара

3б // Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.10.22.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.12.2022.	0,00

Коментар

У извештајном периоду није било промена у благајни стечајног дужника:

Почетно / Крајње 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	31.12.2022.
1. Готовина и готовински еквиваленти		2.037.081,52
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		3.574.000,00
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		5.815.063,04

Коментар

1. Готовина и готовински еквиваленти = 2.037.081,52 динара
* динарски пословни рачун - 2.037.081,52 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 = 3.574.000,00 динара
* опрема - 3.574.000,00 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: 20.01.2023.

Назив стечајног дужника: ЛУКА ВИВА ДОО Суботица

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2022. до: 31.12.2022.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2022. до: 31.12.2022.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
Накнада трошкова стечајног управника			
УФ 24/2022 (42-2022)	25.10.2022.	СР Жужић - предузетник Владимир Жужић, Суботица	15.000,00
УФ 25/2022 (47-2022)	25.11.2022.	СР Жужић - предузетник Владимир Жужић, Суботица	15.000,00
УФ 26/2022 (50-2022)	26.12.2022.	СР Жужић - предузетник Владимир Жужић, Суботица	15.000,00
			Укупно: 45.000,00
			Укупно трошкови стечајног поступка: 45.000,00

Обавезе стечајне масе

Бруто зараде по уговору о делу			
Уг. 1/2012 - (10.2022)	01.10.2022.	Миливојевић Радованка	10.937,50
Уг. 1/2012 - (11.2022)	01.11.2022.	Миливојевић Радованка	10.937,50
Уг. 1/2012 - (12.2022)	01.12.2022.	Миливојевић Радованка	10.937,50
Уг. 2/2012 - (10.2022)	01.10.2022.	Милошевић Слађана	10.937,50
Уг. 2/2012 - (11.2022)	01.11.2022.	Милошевић Слађана	10.937,50
Уг. 2/2012 - (12.2022)	01.12.2022.	Милошевић Слађана	10.937,50
			Укупно: 65.625,00
Порези (на имовину, добит, кап. добит)			
ППИ-1/2022 (е-130/218563 - Беочин / 4 тромесечје)	15.11.2022.	Порез на имовину (Беочин, Черевећ)	1.833,00
			Укупно: 1.833,00
			Укупно обавезе стечајне масе: 67.458,00
			Укупни трошкови: 112.458,00

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
OTP banka Srbija a.d. (Vojvođanska banka A.D.- Novi Sad), 325-9500600037751-93 (355-3200181643-32 до 25.04.2019. године)
Vojvođanska banka A.D.- Novi Sad, 325-4300101790-056
OTP banka Srbija a.d., 325-43001018168-28
OTP banka Srbija a.d., 325-443001024850-61

Стање на рачунима на дан 01.10.2022.	2.037.081,52
--------------------------------------	--------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.10.2022. до: 31.12.2022.

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

Стање на рачунима на дан 31.12.2022.	2.037.081,52
--------------------------------------	--------------