Надлежни привредни суд: Привредни суд у Новом Саду

Број предмета: 2. Ст. 49/2017

Датум израде извештаја: 02.07.2025.

Назив стечајног дужника: SEEN PROPERTIES ДОО Нови Сад - у стечају

Матични број: 08198624

Име и презиме стечајног судије: Слободанка Комшић

Име и презиме стечајног управника: Никола Шумар

Број лиценце: 155-1738

Текући рачуни стечајног дужника: 1) Agroindustrijska komercijalna banka AIK banka
2) Jubanka A.D. Beograd, 180-3001210029862-86
3) Eurobank A.D.- Beograd, 250-2060000675030-61
4) Eurobank A.D.- Beograd, 250-2170001325030-84
5) Societe Generale banka Srbija A.D.- Beograd, 275-
6) Srpska banka A.D.- Beograd, 295-1240650-52
7) Vojvođanska banka A.D.- Novi Sad, 325-9500600057223-
8) Agroindustrijska komercijalna banka AIK banka

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:** 01.04.2025. **до:** 30.06.2025.

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

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

| | **Имовина** | **На дан 01.04.2025.** |
|---|---|---|
| 1. | Готовина и готовински еквиваленти | 1.864.402,25 |
| 2. | Орочена средства | 0,00 |
| 3. | Депозит за продају имовине и/или закуп | 0,00 |
| 4. | Дати аванси | 0,00 |
| 5. | Потраживања | 23.416.874,88 |
| 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 | 842.902,50 |
| 10. | Остала имовина | 0,00 |
| | **Укупно без депозита** | **26.124.179,63** |

**Коментар**

Готовина и готовински еквиваленти на почетку периода износе 1.864.402,25 динара.

Потраживања износе 23.416.874,88 динара.
Некретнине износе 842.902,50 динара.
Стечајни биланс на почетку периода износи 26.124.179,63 динара.

## 1б Повећање вредности имовине

| | Имовина | Износ повећања по процењеној вредности | Коригована вредност имовине |
|---|---|---|---|
| 1. | Готовина и готовински еквиваленти | 0,00 | 1.864.402,25 |
| 2. | Дати аванси | 0,00 | 0,00 |
| 3. | Потраживања | 0,00 | 23.416.874,88 |
| 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 | 842.902,50 |
| 8. | Остала имовина | 0,00 | 0,00 |
| | **Укупно** | **0,00** | **26.124.179,63** |

**Коментар**

У датом периоду није било повећања вредности имовине.

## 1в Умањење имовине по основу преноса без накнаде или излучних права

| | Имовина | Износ смањења по процењеној вредности | Коригована вредност имовине |
|---|---|---|---|
| 1. | Готовина и готовински еквиваленти | 0,00 | 1.864.402,25 |
| 2. | Дати аванси | 0,00 | 0,00 |
| 3. | Потраживања | 0,00 | 23.416.874,88 |
| 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 | 842.902,50 | 0,00 |
| 8. | Остала имовина | 0,00 | 0,00 |
| | **Укупно** | **842.902,50** | **25.281.277,13** |

**Коментар**

У датом периоду је било умањење вредности имовине у којој је утврђено да се дата некретнина не налази у стечајној маси.

## 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 | 23.416.874,88 |
| 3. | Залихе | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4. | Удели или акције код других лица | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5. | Лиценце и патенти | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6. | Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7. | Остала имовина | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | **Укупно** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **23.416.874,88** |

**Коментар**

У датом периоду није било умањење 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Камате и други финансијски приходи | 0,00 | | | |
| 2. | Уплаћени депозит за продају имовине и/или закуп | 0,00 | | | |
| 3. | Враћени аванси | 0,00 | | | |
| 4. | Наплата потраживања | 0,00 | | | |
| 5. | Залихе | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6. | Удели или акције код других лица | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7. | Лиценце и патенти | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8. | Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9. | Остала имовина | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 10. | Закуп (у извештајном периоду) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 11. | Потраживања (настала у извештајном периоду) | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 12. | Повраћај орочених средстава | 0,00 | | | |
| 13. | Предујам за покретање стечаја | 0,00 | | | |
| | **Укупно** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |

**Коментар**

У датом периоду није било прилива.

## 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 | 176.595,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 176.595,50 |
| 2. | Судски трошкови | 2.320.590,56 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.320.590,56 |
| 3. | Прелиминарна награда ст. управника | 0,00 | 0,00 | 916.584,44 | 0,00 | 916.584,44 |
| 4. | Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5. | Накнада трошкова стечајног управника | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6. | Накнада трошкова чланова одбора повер. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7. | Трошкови принудне ликвидације | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8. | Остали трошкови стечајног поступка | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | **Укупно** | **2.497.186,06** | **0,00** | **916.584,44** | **0,00** | **3.413.770,50** |

### 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 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4. | Гориво и мазиво | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5. | Пошта и телефон | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 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 | 2.000,00 | 1.485,00 | 1.485,00 | 0,00 |
| 9. | Премија осигурања | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 10. | Премија додатног осигурања ст. управника | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 11. | Трошкови проф. обезбеђења имовине | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 12. | Вештачења и процене | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 13. | Дневнице и путни трошкови | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 14. | Бруто зараде по уговору о раду | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 15. | Бруто зараде по уговору о делу | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 16. | Књиговодствене услуге | 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) | 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 | 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 | 169.200,00 | 169.200,00 | 169.200,00 | 0,00 |
| 25. | Тарифа АЛСУ | 20.000,00 | 0,00 | 0,00 | 20.000,00 | 0,00 |
| - | Орочење средстава | | 0,00 | | 0,00 | |
| - | Повраћај депозита | | | | 0,00 | |
| | **Укупно** | **20.000,00** | **171.200,00** | **170.685,00** | **190.685,00** | **0,00** |

**Коментар**

У датом периоду су извршена следећа плаћања:
-платни промет у износу од 1.485,00 динара;
-остали трошкови (судска такса) у износи пд 169.200,00 динара;
-тарифа АЛСУ у износу од 20.000,00 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 | 840.249.432,50 | 0,00 | 0,00 | 840.249.432,50 |
| 2. | I исплатни ред | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. | II исплатни ред | 18.702,23 | 0,00 | 0,00 | 18.702,23 |
| 4. | III исплатни ред | 1.006.617.664,92 | 0,00 | 0,00 | 1.006.617.664,92 |
| 5. | III исплатни ред - разлучни као стечајни | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6. | Повериоци са посебним намирењем (чл. 54 став 5.) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7. | Заложни повериоци | 162.959.563,59 | 0,00 | 0,00 | 162.959.563,59 |
| 8. | IV исплатни ред | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9. | Средства исплаћена власницима капитала | | | 0,00 | |
| | **Укупно без депозита** | **2.009.845.363,24** | **0,00** | **0,00** | **2.009.845.363,24** |

**Коментар**

Дана 03.09.2018. на испитном рочишту је усвојена Листа признатих и оспорених потраживања и донет Закључак Листе потраживања.
Дан 21.02.2020.год је донета измена на пријави бр.19 у којој Социете Генерале банка уступа потраживање ИН Стан Градњи ДОО.
Дана 16.03.2020. Ин СТАН ГРАДЊА ДОО уступа потраживање ТРОН ТЕКС ДОО Но.ви Сад
У датом периоду је измењена листа потраживања због Balkan Consulting Network доо који јепреузео потраживања Универзал банке АД под ред.бројем 9,Привредне банке АД под ред.бројем 10 и АОД у име и за рачун РС под ред. бројем 38,пријаву под редним бројем 21 је измењена и још увек је у парници.
Након измене листе потраживања је дошло до измене неизмирених обавеза тј.утврђених потраживања поверилаца .(Поверилац је тражио обезбеђено потраживање на зграду бр.1 пословних услуга од 405м2,зграда бр.2 од 461 м2 обе на парцели 10753/12 уписане на адреси Бул.Војводе Степе,Нови Сад Л.Н.19711 ,К.О. Н. Сад 1. На основу документације РГЗ-а Нови Сад је установљено да се наведене некретнине више не налазе у стечајној маси,стога је разлучно потраживање унето као стечајно.)
Дана 02.09.2024.год је у Привредном суду у Новом саду поднет Захтев за измену листе потраживања у којој је МОДЕРАНО ИНВЕСТМЕНТС ДОО Београд преузео потраживање од КБМ АСЦО ДОО(правни следбеник банке Поштанске штедионице АД Београд и које је усвојено 26.09.2024.год.

## 3а Почетно и крајње стање на пословним рачунима

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Почетно стање на рачунима (са депозитом) | 01.04.2025. | 1.864.402,25 |
| 2. | Укупан прилив | | 0,00 |
| 3. | Укупан одлив | | 190.685,00 |
| 4. | Позитивне курсне разлике и евентуално накнадно пронађена новчана средства | | 0,00 |
| 5. | Негативне курсне разлике и друга евентуална смањења новчаних средстава | | 0,00 |
| 6. | Крајње стање на рачунима (са депозитом) | 30.06.2025. | 1.673.717,25 |

**Коментар**

Почетно стање на рачуну износи 1.864.402,25 динара.
Укупан прилив износи 0,00 динара.
Укупан одлив износи 190.685,00 динара.
Крајње стање на рачуну износи 1.673.717,25 динара.

## 3б Почетно и крајње стање у благајни

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Почетно стање у благајни | 01.04.25. | 0,00 |
| 2. | Укупан прилив | | 0,00 |
| 3. | Укупан одлив | | 0,00 |
| 4. | Крајње стање у благајни | 30.06.2025. | 0,00 |

**Коментар**

Почетно стање у благајни износи 0,00 динара.
Укупан прилив износи 0,00 динара.

Укупан одлив износи 0,00 динара.
Крајње стање у благајни износи 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**

У датом периоду није исплаћен никакав износ стручњацима.

## 5 Стечајни биланс на крају периода

| | Имовина | На дан | 30.06.2025. |
|---|---|---|---|
| 1. | Готовина и готовински еквиваленти | | 1.673.717,25 |
| 2. | Орочена средства | | 0,00 |
| 3. | Депозит за продају имовине и/или закуп | | 0,00 |
| 4. | Дати аванси | | 0,00 |
| 5. | Потраживања | | 23.416.874,88 |
| 6. | Залихе | | 0,00 |
| 7. | Удели или акције код других лица | | 0,00 |
| 8. | Лиценце и патенти | | 0,00 |
| 9. | Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства | | 0,00 |
| 10. | Остала имовина | | 0,00 |
| | **Укупно без депозита** | | **25.090.592,13** |

**Коментар**

Готовина и готовински еквиваленти на крају периода износе 1.673.717,25 динара.
Потраживања износе 23.416.874,88 динара.
Некретнине износе 0,00 динара.
Стечајни биланс на крају периода износи 25.090.592,13 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

**30.06.2025. редовне активности**

редовне активности

Број предмета: 2. Ст. 49/2017

Датум: 02.07.2025.

Назив стечајног дужника: SEEN PROPERTIES ДОО Нови Сад - у стечају

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА**

**за период од:** 01.04.2025. **до:** 30.06.2025.

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

**СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА**

**за период од:** 01.04.2025. **до:** 30.06.2025.

| Позив на број | Датум рачуна | Добављач | Износ |
|---|---|---|---|
| **Трошкови стечајног поступка** | | | |
| **Прелиминарна награда ст. управника** | | | |
| 53816-5501-13401 | 01.04.2025. | Шумар Никола | 916.584,44 |
| | | **Укупно:** | **916.584,44** |
| | | **Укупно трошкови стечајног поступка:** | **916.584,44** |
| **Обавезе стечајне масе** | | | |
| **Платни промет** | | | |
| 2/1-2025 | 01.04.2025. | ОТП БАНКА СРБИЈЕ Нови Сад | 190,00 |
| 3/1-2025 | 02.04.2025. | ОТП БАНКА СРБИЈЕ Нови Сад | 600,00 |
| 5/1-2025 | 05.05.2025. | ОТП БАНКА СРБИЈЕ Нови Сад | 95,00 |
| 6/1-2025 | 06.05.2025. | ОТП БАНКА СРБИЈЕ Нови Сад | 600,00 |
| | | **Укупно:** | **1.485,00** |
| **Остали трошкови стечајне масе** | | | |
| 7/1-2025 | 13.06.2025. | ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ | 169.200,00 |
| | | **Укупно:** | **169.200,00** |
| | | **Укупно обавезе стечајне масе:** | **170.685,00** |
| | | **Укупни трошкови:** | **1.087.269,44** |

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна
Agroindustrijska komercijalna banka AIK banka akcionarsko društvo, Beograd, 105-1420-37
Halkbank Akcionarsko društvo Beograd, 155-12964-15
Banca Intesa A.D.- Beograd, 160-257378-62
Banca Intesa A.D.- Beograd, 160-932333-72
Addiko Bank AD Beograd, 165-1587-37
Jubanka A.D. Beograd, 180-3001210029862-86
Banka Poštanska štedionica A.D.- Beograd, 200-2346050101001-78
Banka Poštanska štedionica A.D.- Beograd, 200-2346050102001-85
Komercijalna banka A.D.- Beograd, 205-156347-42
ProCredit Bank A.D.- Beograd, 220-18026-43
Eurobank A.D.- Beograd, 250-2060000675030-61
Eurobank A.D.- Beograd, 250-2170001325030-84
Societe Generale banka Srbija A.D.- Beograd, 275-220026702-86
Srpska banka A.D.- Beograd, 295-1240650-52
NLB banka A.D.- Beograd, 310-5899-73
OTP banka Srbija A.D.- Novi Sad, 325-9500700003626-84
Credit Agricole banka Srbija A.D.- Novi Sad, 330-15004695-18
Credit Agricole banka Srbija A.D.- Novi Sad, 330-15006025-5
Vojvođanska banka A.D.- Novi Sad, 355-1065920-70
Vojvođanska banka A.D.- Novi Sad, 325-9500600057223-71
OTP banka Srbija A.D.- Novi Sad, 325-9500700028777-97
Agroindustrijska komercijalna banka AIK banka akcionarsko društvo, Beograd, 105-2286348-49

| | | |
|---|---|---|
| **Стање на рачунима на дан** | **01.04.2025.** | **1.864.402,25** |

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА**

**за период од:** 01.04.2025. **до:** 30.06.2025.

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

**Обавезе стечајне масе**

| Платни промет | | |
|---|---|---|
| 01.04.2025. | ОТП БАНКА СРБИЈЕ Нови Сад | 190,00 |
| 02.04.2025. | ОТП БАНКА СРБИЈЕ Нови Сад | 600,00 |
| 05.05.2025. | ОТП БАНКА СРБИЈЕ Нови Сад | 95,00 |
| 06.05.2025. | ОТП БАНКА СРБИЈЕ Нови Сад | 600,00 |
| | **Укупно:** | **1.485,00** |

| Остали трошкови стечајне масе | | |
|---|---|---|
| 13.06.2025. | ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ | 169.200,00 |
| | **Укупно:** | **169.200,00** |

| Тарифа АЛСУ (1% или тарифни број 6) | | |
|---|---|---|
| 23.04.2025. | АГЕНЦИЈА ЗА ЛИЦЕНЦИРАЊЕ СТЕЧАЈНИХ УПРАВНИКА | 20.000,00 |
| | **Укупно:** | **20.000,00** |

| | | |
|---|---|---|
| | **Укупни одливи:** | **190.685,00** |

| | | |
|---|---|---|
| **Стање на рачунима на дан** | **30.06.2025.** | **1.673.717,25** |