

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Београду

Број предмета: 9. Ст-239/2017

Датум израде извештаја: 18.01.2026.

Назив стечајног дужника: Друштво са ограниченом одговорношћу за хотелско угоститељску делатност ХОТЕЛ УНИОН Београд (Стари Град)

Матични број: 06932975

Име и презиме стечајног судије: Лејла Братић

Име и презиме стечајног управника: Предраг Алавања

Број лиценце: 155-1941

Текући рачуни стечајног дужника: 1) Komercijalna banka A.D.- Beograd, 205-252030-16

2) NLB Komercijalna banka ad Beograd, 205-539538-16

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: 01.10.2025. до: 31.12.2025.

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

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

Имовина		На дан 01.10.2025.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	43.075.782,48
2.	Орочена средства	690.000.000,00
3.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
4.	Дати аванси	0,00
5.	Потраживања	0,00
6.	Залихе	0,00
7.	Удели или акције код других лица	0,00
8.	Лиценце и патенти	0,00
9.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		733.075.782,48

Коментар

У горњој табели исказано је стање вредности имовине стечајног дужника на почетку извештајног периода.

16 Повећање вредности имовине

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	43.075.782,48
2. Дати аванси	0,00	0,00
3. Потраживања	0,00	0,00
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	0,00
8. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	43.075.782,48

Коментар

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	43.075.782,48
2. Дати аванси	0,00	0,00
3. Потраживања	0,00	0,00
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	0,00
8. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	43.075.782,48

Коментар

Није било промена.

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	0,00
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	0,00

Коментар

Није било промена.

2 // Списак готовинских прилива и одлива

2a // 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	15.648.101,24			
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	690.000.000,00			
13.	Предујам за покретање стечаја	0,00			
Укупно		705.648.101,24	0,00	0,00	0,00

Коментар

У извештајном периоду остварен је прилив по основу камате.

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	275.098,20	0,00	0,00	0,00	275.098,20
2. Судски трошкови	4.367.515,73	2.393.550,00	2.293.549,50	3.431.324,50	3.229.740,73
3. Прелиминарна награда ст. управника	1.150.000,00	0,00	0,00	0,00	1.150.000,00
4. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Накнада трошкова стечајног управника	148.200,00	45.000,00	45.000,00	0,00	193.200,00
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	5.940.813,93	2.438.550,00	2.338.549,50	3.431.324,50	4.848.038,93

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	275,00	0,00	0,00	0,00	275,00
2. Електрична енергија	1.429.251,42	0,00	0,00	0,00	1.429.251,42
3. Комуналне услуге	767.402,43	0,00	0,00	0,00	767.402,43
4. Гориво и мазиво	7.200,66	0,00	0,00	0,00	7.200,66
5. Пошта и телефон	16.133,82	0,00	0,00	0,00	16.133,82
6. Набавка сировина и репроматеријала	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Текуће одржавање	26.304,49	0,00	0,00	0,00	26.304,49
8. Платни промет	0,00	10.140,99	9.731,61	9.731,61	0,00
9. Премија осигурања	89.871,37	0,00	0,00	0,00	89.871,37
10. Премија додатног осигурања ст. управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Трошкови проф. обезбеђења имовине	15.301.833,60	0,00	0,00	0,00	15.301.833,60
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	4.889.144,79	396.000,00	395.250,00	246.913,44	5.037.481,35
16. Књиговодствене услуге	1.025.000,00	75.000,00	75.000,00	80.000,00	1.020.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	7.333.414,50	150.000,00	150.000,00	0,00	7.483.414,50
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	24.974.262,51	0,00	0,00	0,00	24.974.262,51
19. Административне таксе	3.260,00	0,00	0,00	0,00	3.260,00
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	152.942,83	0,00	0,00	0,00	152.942,83
23. Трошкови продаје имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24. Остали трошкови стечајне масе	7.338,41	0,00	0,00	0,00	7.338,41
25. Тарифа АЛСУ	1.560.000,00	0,00	0,00	60.000,00	1.500.000,00
- Орочење средстава		0,00		720.000.000,00	
- Повраћај депозита				0,00	
Укупно	57.583.635,83	631.140,99	629.981,61	720.396.645,05	57.816.972,39

Коментар

Укупне обавезе стечајног дужника по основу трошкова стечајног поступка и обавеза стечајне масе у току извештајног квартала су у складу са одобрењем суда.

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	245.276.500,82	0,00	0,00	245.276.500,82
2.	I исплатни ред	12.634.512,81	0,00	0,00	12.634.512,81
3.	II исплатни ред	906.837,04	0,00	0,00	906.837,04
4.	III исплатни ред	527.958.546,63	0,00	0,00	527.958.546,63
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	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	IV исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Средства исплаћена власницима капитала			0,00	
Укупно без депозита		786.776.397,30	0,00	0,00	786.776.397,30

Коментар

У извештајном периоду није било промена. Дана 26.11.2024. године донето је Решење Привредног суда у Београду о намирењу разлучних поверилаца. На наведено решење поднето је шест жалби о којима још није одлучено.

36 Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.10.2025.	43.075.782,48
2.	Укупан прилив		705.648.101,24
3.	Укупан одлив		723.827.969,55
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)	31.12.2025.	24.895.914,17

Коментар

На крају периода на основном рачуну стечајног дужника се налазе средства у износу од 24.895.914,17 динара. Намирење разлучних поверилаца није извршено из разлога што је Решење о намирењу Привредног суда у Београду Ст 216/2024 од 26.11.2024. године ожалбено.

36 Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.10.25.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.12.2025.	0,00

Коментар

Стечајни дужник није обављао благајничко пословање.

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

Име и презиме		Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду
1.	Снежана Јовановић	123.456,78
2.	Ђорђе Вукша	77.160,36
3.	Младен Врућинић	46.296,30
4.	Смиљана Кавржић	80.000,00
Укупно		326.913,44

Коментар

У горњој табели дат је преглед исплаћених бруто накнада ангажованим лицима, а које нису исплаћене у претходним периодима.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.12.2025.
1. Готовина и готовински еквиваленти		24.895.914,17
2. Орочена средства		720.000.000,00
3. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
4. Дати аванси		0,00
5. Потраживања		0,00
6. Залихе		0,00
7. Удели или акције код других лица		0,00
8. Лиценце и патенти		0,00
9. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства		0,00
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		744.895.914,17

Коментар

У горњој табели дат је преглед имовине на крају извештајног периода.

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

07.10.2025. Решење суда о трошковима стечајног поступка за септембар 2025. године

Решењем Привредног суда у Београду одобравају се трошкови стечајног поступка за месец септембар 2025. године.

14.11.2025. Решење суда о трошковима стечајног поступка за октобар 2025. године

Решењем Привредног суда у Београду одобравају се трошкови стечајног поступка за месец октобар 2025. године.

12.12.2025. Решење суда о трошковима стечајног поступка за новембар 2025. године

Решењем Привредног суда у Београду одобравају се трошкови стечајног поступка за месец новембар 2025. године.

26.11.2025. Пресуда Привредног апелационог суда 3 Пж.3219/2025

Дана 26.11.2025. године донета је Пресуда Привредног апелационог суда 3 Пж.3219/2025 којом се потврђује Пресуда Привредног суда у Београду 9-П-4109/2022 од 19.09.2024. године. Наведеном пресудом обавезује се тужени Град Београд да тужиоцу ХОТЕЛ УНИОН доо у стечају плати на име накнаде стварне штете износ од 27.759.027,27 динара, на име накнаде изгубљене добити износ од 920.448.844,74 динара са законском затезном каматом од дана 27.08.2013. године до исплате те на име трошкова парничног поступка износ од 5.959.770,00 динара.

29.12.2025. Молба Градског правобранилаштва

Дана 29.12.2025. године Градско правобранилаштво Града Београда упутило је молбу стечајном управнику да се не покреће извршење наведене пресуде јер би такво извршење у овом моменту нанело јак финансијски ударац граду Београду, а до одлуке Врховног суда по ревизији.

31.12.2025. Решење суда о трошковима стечајног поступка за децембар 2025. године

Решењем Привредног суда у Београду одобравају се трошкови стечајног поступка за месец децембар 2025. године.

Број предмета: 9. Ст-239/2017

Датум: 18.01.2026.

Назив стечајног дужника: Друштво са ограниченом одговорношћу за хотелско угоститељску делатност ХОТЕЛ УНИОН Београд (Стари Град)

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
Судски трошкови			
П 22/2015-ВПЛ	01.10.2025.	Привредни суд У Београду	1.706.662,50
П 22/2015-ДО	01.10.2025.	Привредни суд У Београду	586.887,00
		Укупно:	2.293.549,50
Накнада трошкова стечајног управника			
Т. 10/2025	31.10.2025.	Предраг Алавања ПР стечајни управник	15.000,00
Т. 11/2025	30.11.2025.	Предраг Алавања ПР стечајни управник	15.000,00
Т. 12/2025	31.12.2025.	Предраг Алавања ПР стечајни управник	15.000,00
		Укупно:	45.000,00
Укупно трошкови стечајног поступка:			2.338.549,50

Обавезе стечајне масе

Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	01.10.2025.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	4.455,99
Провизија и други финансијски расходи	02.10.2025.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	440,62
Провизија и други финансијски расходи	31.10.2025.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	590,00
Провизија и други финансијски расходи	04.11.2025.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	3.600,00
Провизија и други финансијски расходи	30.11.2025.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	590,00
Провизија и други финансијски расходи	18.11.2025.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	55,00

Платни промет		
Укупно:		9.731,61

Бруто зараде по уговору о делу			
Обр. 10/2025	31.10.2025.	Јовановић Снежана	62.000,00
Обр. 11/2025	30.11.2025.	Јовановић Снежана	62.000,00
Обр. 12/2025	31.12.2025.	Јовановић Снежана	62.000,00
Обр. 10а/2025	31.10.2025.	Вукша Ђорђе	38.750,00
Обр. 11а/2025	30.11.2025.	Вукша Ђорђе	38.750,00
Обр. 12а/2025	31.12.2025.	Вукша Ђорђе	38.750,00
Обр. 10б/2025	31.10.2025.	Сандић Милутин	31.000,00
Обр. 11б/2025	30.11.2025.	Сандић Милутин	31.000,00
Обр. 12б/2025	31.12.2025.	Сандић Милутин	31.000,00
Укупно:			395.250,00

Књиговодствене услуге			
Обр.к. 10/25	31.10.2025.	Смиљана Кавржић Пр	25.000,00
Обр.к. 11/25	30.11.2025.	Смиљана Кавржић Пр	25.000,00
Обр.к. 12/25	31.12.2025.	Смиљана Кавржић Пр	25.000,00
Укупно:			75.000,00

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
Рн. 10/2025	31.10.2025.	Адвокат Богдан Воларевић	50.000,00
Рн. 11/2025	30.11.2025.	Адвокат Богдан Воларевић	50.000,00
Рн. 12/2025	31.12.2025.	Адвокат Богдан Воларевић	50.000,00
Укупно:			150.000,00

Укупно обавезе стечајне масе:		629.981,61
-------------------------------	--	------------

Укупни трошкови:		2.968.531,11
------------------	--	--------------

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна
 Комерцијална банка А.Д.- Београд, 205-252030-16
 ОТП Банка Србија ад Нови Сад, 325-9500700000001-95
 НЛБ Комерцијална банка ад Београд, 205-539538-16
 ОТП Банка Србија ад Нови Сад, 325-43001073703-69

Стање на рачунима на дан 01.10.2025.	733.075.782,48
--------------------------------------	----------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025.

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

Камате и други финансијски приходи		
03.11.2025.	НЛБ Комерцијална банка ад Београд	15.648.101,24
Укупно:		15.648.101,24

Повраћај орочених средстава		
04.11.2025.	ОТП Банка Србија ад Нови Сад	690.000.000,00
Укупно:		690.000.000,00

Укупни приливи:		705.648.101,24
-----------------	--	----------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025.

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

Трошкови стечајног поступка

Судски трошкови		
01.10.2025.	Привредни суд У Београду	1.137.775,00
01.10.2025.	Привредни суд У Београду	1.706.662,50
01.10.2025.	Привредни суд У Београду	586.887,00
Укупно:		3.431.324,50

Обавезе стечајне масе

Платни промет		
01.10.2025.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	4.455,99
02.10.2025.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	440,62
31.10.2025.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	590,00
04.11.2025.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	3.600,00
30.11.2025.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	590,00
18.11.2025.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	55,00
Укупно:		9.731,61

Бруто зараде по уговору о делу		
02.10.2025.	Јовановић Снежана	61.728,39
02.10.2025.	Јовановић Снежана	61.728,39
02.10.2025.	Вукша Ђорђе	38.580,18
02.10.2025.	Вукша Ђорђе	38.580,18
02.10.2025.	Врућинић Младен	23.148,15
02.10.2025.	Врућинић Младен	23.148,15
Укупно:		246.913,44

Књиговодствене услуге		
02.10.2025.	Смиљана Кавржић Пр	40.000,00
02.10.2025.	Смиљана Кавржић Пр	40.000,00
Укупно:		80.000,00

Тарифа АЛСУ (3% или тарифни број 5)		
18.11.2025.	Агенција за лиценцирање стечајних управника	60.000,00
Укупно:		60.000,00

Орочење средстава		
04.11.2025.	OTP Banka Srbija ad Novi Sad	30.000.000,00
04.11.2025.	OTP Banka Srbija ad Novi Sad	690.000.000,00
Укупно:		720.000.000,00

Укупни одливи:		723.827.969,55
----------------	--	----------------

Стање на рачунима на дан 31.12.2025.	744.895.914,17
--------------------------------------	----------------

