

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Београду

Број предмета: 9. Ст-239/2017

Датум израде извештаја: 19.04.2026.

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: 01.01.2026. до: 31.03.2026.

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

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

Имовина		На дан 01.01.2026.
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 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	24.895.914,17
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	24.895.914,17

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	24.895.914,17
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	24.895.914,17

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
2.	Потраживања	0,00	0,00	0,00
3.	Залихе	0,00	0,00	0,00
4.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00
5.	Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00
6.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	0,00	0,00
7.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00
Укупно		0,00	0,00	0,00

Коментар

Није било повећања вредности имовине.

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 извештајном периоду није било 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	275.098,20	0,00	0,00	0,00	275.098,20
2. Судски трошкови	3.229.740,73	153.964,20	240.740,96	240.740,96	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	193.200,00	45.000,00	45.000,00	0,00	238.200,00
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	4.848.038,93	198.964,20	285.740,96	240.740,96	4.893.038,93

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	8.357,24	759.045,19
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	3.000,00	1.875,00	1.875,00	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	5.037.481,35	456.000,00	455.250,00	0,00	5.492.731,35
16. Књиговодствене услуге	1.020.000,00	75.000,00	75.000,00	0,00	1.095.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	7.483.414,50	566.362,50	566.362,50	0,00	8.049.777,00
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	3.600,00	3.300,00	1.500,00	5.060,00
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	1.500.000,00	0,00	0,00	0,00	1.500.000,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
Укупно	57.816.972,39	1.103.962,50	1.101.787,50	11.732,24	58.907.027,65

Коментар

Укупне обавезе стечајног дужника по основу трошкова стечајног поступка и обавеза стечајне масе у току извештајног квартала су у складу са одобрењем суда. У извештајном периоду, на позицији судски трошкови, евидентирани су и плаћени трошкови вештачења у судском поступку П 6542/2023 у износу од 100.000,00 динара, а који су претходно одобрени од стране Суда за период децембар 2025. године.

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 - 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. 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 различитих поверилаца. На наведено решење поднето је шест жалби о којима још није одлучено.

Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1. Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.01.2026.	24.895.914,17
2. Укупан прилив		0,00
3. Укупан одлив		252.473,20
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)	31.03.2026.	24.643.440,97

Коментар

На крају периода на основном рачуну стечајног дужника се налазе средства у износу од 24.643.440,97 динара. Намирење различитих поверилаца није извршено из разлога што је Решење о намирењу Привредног суда у Београду Ст 216/2024 од 26.11.2024. године ожалбено.

Почетно и крајње стање у благајни

1. Почетно стање у благајни	01.01.26.	0,00
2. Укупан прилив		0,00
3. Укупан одлив		0,00
4. Крајње стање у благајни	31.03.2026.	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	0,00
2.	Ђорђе Вукша	0,00
3.	Милутин Сандић	0,00
4.	Игор Гранић	0,00
5.	Адвокат Богдан Воларевић	0,00
Укупно		0,00

Коментар

Није било исплата ангажованим лицима у извештајном периоду.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.03.2026.
1. Готовина и готовински еквиваленти		24.643.440,97
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		744.643.440,97

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

09.02.2026. Решење суда о трошковима стечајног поступка за јануар 2026. године

Решењем Привредног суда у Београду одобравају се трошкови стечајног поступка за месец јануар 2026. године.

05.03.2026. Решење суда о трошковима стечајног поступка за фебруар 2026. године

Решењем Привредног суда у Београду одобравају се трошкови стечајног поступка за месец фебруар 2026. године.

13.03.2026. Решење суда о трошковима стечајног поступка за март 2026. године

Решењем Привредног суда у Београду одобравају се трошкови стечајног поступка за месец март 2026. године.

31.03.2026. Пресуда Привредног суда у Београду 9-П-4109/2022

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.

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.

Како се одбор поверилаца стечајног дужника није сагласио са одлагањем поступка извршења, на основу предлога Града Београда, припремљен је споразум за исплату дуга по пресуди, али је Град Београд накнадно одустао од закључења споразума.

Против правоснажне пресуде, Град Београд поднео је ревизију Врховном суду. Стечајни дужник предао је дана 09.03.2026. године предлог за извршење на основу извршне исправе. Јавни извршитељ Иван Стевић, пред којим је покренут извршни поступак, на предлог извршног дужника, донео је дана 25.03.2026. године решење којим се одлаже извршни поступак до доношења одлуке Врховног суда Србије по ванредном правном леку.

31.03.2026. Намирење разлучних поверилаца

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.

Број предмета: 9. Ст-239/2017

Датум: 19.04.2026.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.01.2026. до: 31.03.2026.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.01.2026. до: 31.03.2026.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
Судски трошкови			
ИИВК 1119/20	10.03.2026.	Јавни извршитељ Јелена Драговић	45.606,96
П 1913/2023	17.03.2026.	Привредни суд У Београду	40.000,00
ИИ 115/26	17.03.2026.	Јавни извршитељ Иван Стевић	55.134,00
П 6542/2023	09.01.2026.	Привредни суд У Београду	100.000,00
			Укупно: 240.740,96
Накнада трошкова стечајног управника			
Т. 01/2026	31.01.2026.	Предраг Алавања ПР стечајни управник	15.000,00
Т. 02/2026	28.02.2026.	Предраг Алавања ПР стечајни управник	15.000,00
Т. 03/2026	31.03.2026.	Предраг Алавања ПР стечајни управник	15.000,00
			Укупно: 45.000,00
			Укупно трошкови стечајног поступка: 285.740,96

Обавезе стечајне масе

Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	09.01.2026.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	70,00
Провизија и други финансијски расходи	31.01.2026.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	790,00
Провизија и други финансијски расходи	06.03.2026.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	60,00
Провизија и други финансијски расходи	10.03.2026.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	45,00
Провизија и други финансијски расходи	18.03.2026.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	60,00

Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	17.03.2026.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	60,00
Провизија и други финансијски расходи	31.03.2026.	NLB Komercijalna banka ad Beograd	790,00
Укупно:			1.875,00

Бруто зараде по уговору о делу			
Т. 3/2026	31.03.2026.	Игор Гранић	60.000,00
Обр. 01/2026	31.01.2026.	Јовановић Снежана	62.000,00
Обр. 02/2026	28.02.2026.	Јовановић Снежана	62.000,00
Обр. 03/2026	31.03.2026.	Јовановић Снежана	62.000,00
Обр. 01а/2026	31.01.2026.	Вукша Ђорђе	38.750,00
Обр. 02а/2026	28.02.2026.	Вукша Ђорђе	38.750,00
Обр. 03а/2026	31.03.2026.	Вукша Ђорђе	38.750,00
Обр. 016/2026	31.01.2026.	Сандић Милутин	31.000,00
Обр. 026/2026	28.02.2026.	Сандић Милутин	31.000,00
Обр. 036/2026	31.03.2026.	Сандић Милутин	31.000,00
Укупно:			455.250,00

Књиговодствене услуге			
Обр.к. 01/26	31.01.2026.	Смиљана Кавржић Пр	25.000,00
Обр.к. 02/26	28.02.2026.	Смиљана Кавржић Пр	25.000,00
Обр.к. 03/26	31.03.2026.	Смиљана Кавржић Пр	25.000,00
Укупно:			75.000,00

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
Рн. 01/2026	31.01.2026.	Адвокат Богдан Воларевић	50.000,00
Рн. 02/2026	28.02.2026.	Адвокат Богдан Воларевић	50.000,00
Рн. 03/2026	31.03.2026.	Адвокат Богдан Воларевић	50.000,00
Рн. 009/2024	31.01.2026.	Адвокат Радоје Стефановић	174.960,00
Рн. 006/2025	31.01.2026.	Адвокат Радоје Стефановић	241.402,50
Укупно:			566.362,50

Административне таксе			
АТ1/2026	06.03.2026.	Комора јавних извршитеља	1.500,00
АП1/2026	28.02.2026.	Агенција за привредне регистре	1.800,00
Укупно:			3.300,00

Укупно обавезе стечајне масе:			1.101.787,50
--------------------------------------	--	--	---------------------

Укупни трошкови:			1.387.528,46
-------------------------	--	--	---------------------

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

Стање на рачунима на дан 01.01.2026. 744.895.914,17

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.01.2026. до: 31.03.2026.

Датум извода Прималац Износ

Трошкови стечајног поступка

Судски трошкови		
10.03.2026.	Јавни извршитељ Јелена Драговић	45.606,96
18.03.2026.	Привредни суд У Београду	40.000,00
17.03.2026.	Јавни извршитељ Иван Стевић	55.134,00
09.01.2026.	Привредни суд У Београду	100.000,00
Укупно:		240.740,96

Обавезе стечајне масе

Комуналне услуге		
10.03.2026.	ЈКП Градска чистоћа Београд	8.357,24
Укупно:		8.357,24

Платни промет		
09.01.2026.	NLB Комерцијална банка ад Београд	70,00
31.01.2026.	NLB Комерцијална банка ад Београд	790,00
06.03.2026.	NLB Комерцијална банка ад Београд	60,00
10.03.2026.	NLB Комерцијална банка ад Београд	45,00
18.03.2026.	NLB Комерцијална банка ад Београд	60,00
17.03.2026.	NLB Комерцијална банка ад Београд	60,00
31.03.2026.	NLB Комерцијална банка ад Београд	790,00
Укупно:		1.875,00

Административне таксе		
06.03.2026.	Комора јавних извршитеља	1.500,00
Укупно:		1.500,00

Укупни одливи: 252.473,20

Стање на рачунима на дан 31.03.2026. 744.643.440,97

