

Привредни суд: Привредни суд у Београду  
Број предмета: 1. Ст-172/2018  
Назив стечајног дужника: Привредно друштво за производњу, трговину и услуге  
СТАША ДОО Београд (Нови Београд) - у стечају  
Матични број: 20527005  
Датум отварања стечајног поступка: 20.12.2018.  
Закон по ком се води стечајни поступак: Закон о стечају 2017  
Статус поступка: Стечајни дужник  
Име и презиме стечајног судије: Марко Радовић  
Име и презиме стечајног управника: Андријана Живановић  
Број лиценце: 155-0180  
Датум израде извештаја: 04.07.2024.  
Текући рачуни стечајног дужника: 1) АИК ВАНКА, 105-2305618-51

**ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА  
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ  
за период од: 01.04.2024. до: 30.06.2024. године**

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

**1а // Почетни стечајни биланс или биланс на крају претходног извештаја**

Имовина		На дан 01.04.2024.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00
2.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
3.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	381.687,86
4.	Залихе	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00
7.	Непокретности	0,00
8.	Опрема	0,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>381.687,86</b>

**Коментар**

Вредност имовине Стечајног дужника на почетку другог квартала текуће године износила је 381.687,86 динара и у целости се односила на потраживања од дужника Стечајног дужника.

**16 Повећање вредности имовине**

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	0,00
2. Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	381.687,86
3. Залихе	0,00	0,00
4. Удели или акције код других лица	0,00	0,00
5. Лиценце и патенти	0,00	0,00
6. Непокретности	49.512.300,00	49.512.300,00
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>49.512.300,00</b>	<b>49.893.987,86</b>

**Коментар**

Након правоснажног окончања парнице, која се по тужби стечајног дужника, водила против привредног друштва Inor Ferti Trade doo из Београда, утврђено је да је стечајни дужник власник 14 пољопривредних објеката, укупне површине 8.665 м<sup>2</sup> у Селу Ђурђево, који су изграђени на КП 1834/12 КО Ђурђево, укупне површине земљишта 5х 11а и 59м<sup>2</sup>, које земљиште је у својини Републике Србије, а на ком стечајни дужник има право коришћења.

На основу претходно поменуте пресуде, извршена је процена вредности имовине стечајног дужника, којом проценом су обухваћени како пољопривредни објекти, тако и целокупна парцела на којој су објекти изграђени из разлога што се предметно земљиште налази у грађевинском реону, те сходно томе подлеже члану 102 Закона о планирању и изградњи, односно конверзији права коришћења у право својине без надокнаде.

На овај начин укупна процењена вредност ове имовине стечајног дужника износи 49.512.300,00 динара, што је приказано у горњој табели.

Напомена: Целокупна имовина стечајног дужника која обухвата објекте и земљиште тј. Фарма Ђурђево, предмет је обезбеђења (установљена хипотека) различног повериоца.

**1в Умањење имовине по основу преноса без накнаде, излучења имовине и корекције вредности имовине**

Имовина	Износ смањења по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	0,00
2. Потраживања стечајног дужника и дати аванси	381.687,86	0,00
3. Залихе	0,00	0,00
4. Удели или акције код других лица	0,00	0,00
5. Лиценце и патенти	0,00	0,00
6. Непокретности	0,00	49.512.300,00
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>381.687,86</b>	<b>49.512.300,00</b>

**Коментар**

На основу одлуке стечајног управника бр.67 од 31.05.2024.године и уздржаног мишљења чланова одбора поверилаца стечајног дужника, будући да је један члан исказао уздржано мишљење, док се остали чланови уопште нису изјаснили у погледу давања мишљења о признању оправданог мањка у смислу чл.41 ст.1 тачка 4) Закона о стечају, а са применом од 30.06.2024.године, извршен је отпис ненаплативих потраживања из билансно регистрованих евиденција стечајног дужника, што је приказано у горњој табели.

**1г** // Промена вредности имовине због наплате потраживања и/или продаје

Имовина		Корекција процењене вредности имовине у зависности од остварене продајне цене или наплате потраживања		Остварена продајна цена или наплаћено потраживање	Коригована вредност имовине
		Смањење	Повећање		
		1.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси		
2.	Залихе	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Непокретности	0,00	0,00	0,00	49.512.300,00
6.	Опрема	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Биолошка средства	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	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>49.512.300,00</b>

**Коментар**

У току извештајног квартала нису наступиле друге промене на имовини стечајног дужника.

**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.	Уплата депозита за продају имовине и/или закуп	0,00		
3.	Наплата потраживања стечајног дужника и враћени аванси	0,00		
4.	Залихе	0,00	0,00	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00
7.	Непокретности	0,00	0,00	0,00
8.	Опрема	0,00	0,00	0,00
9.	Биолошка средства	0,00	0,00	0,00
10.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00
11.	Закуп (у извештајном периоду)	0,00	0,00	0,00
12.	Потраживања (настала у извештајном периоду)	0,00	0,00	0,00
13.	Предујам за покретање стечаја	0,00		
<b>Укупно</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Коментар**

Током другог квартала текуће године Стечајни дужник није имао готовинских прилива ни по једном основу

### Трошкови стечајног поступка

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настали трошкови у извештајном периоду	Одобрени трошкови по закључку стечајног судије у извештајном периоду	Плаћени трошкови у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Повраћај предујма за покретање стечаја	217.618,00	0,00	0,00	0,00	217.618,00
2. Судски трошкови	475.573,72	0,00	0,00	0,00	475.573,72
3. Прелиминарна награда стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Награда стечајног управника по основу намирења различног/заложног повериоца	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Накнада трошкова стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Накнада трошкова чланова одбора поверилаца	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Остали трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>693.191,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>693.191,72</b>

### Обавезе стечајне масе

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настале обавезе у извештајном периоду	Одобрене обавезе по закључку стечајног судије у извештајном периоду	Плаћене обавезе 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	12.501,31	13.718,11	18.000,00	0,00	26.219,42
4. Гориво и мазиво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Пошта и телефон	0,00	0,00	6.000,00	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	0,00	6.000,00	0,00	0,00
9. Премија осигурања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Трошкови проф. обезбеђења имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Вештачења и процене	0,00	180.000,00	180.000,00	0,00	180.000,00
12. Дневнице и путни трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Бруто зараде по уговору о раду	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14. Бруто зараде по уговору о делу	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Књиговодствене услуге	36.000,00	36.000,00	36.000,00	0,00	72.000,00
16. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	30.000,00	30.000,00	30.000,00	0,00	60.000,00
17. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Административне таксе	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. ПДВ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20. Камате и други финансијски расходи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21. Трошкови оглашавања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Закупнина	16.871,71	16.868,02	18.000,00	0,00	33.739,73
23. Остало	2.000,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
24. Тарифа АЛСУ	176.000,00	0,00	32.000,00	0,00	176.000,00
- Повраћај депозита за продају, закуп				0,00	
<b>Укупно</b>	<b>273.373,02</b>	<b>276.586,13</b>	<b>326.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>549.959,15</b>

### Коментар

Укупно доспеле обавезе стечајног дужника у II кварталу 2024.године износили су 276.586,13 динара, што је за 49.413,87 динара било мање од одобреног износа трошкова.

Ипак, како услед блокаде текућег рачуна стечајни дужник није у могућности да плаћа ни једну своју обавезу, а како уједно нема ни никаквих прихода и прилива средстава, то су укупно доспеле и неплаћене обавезе на крају квартала увећане на износ од 1.243.150,87 динара.

Редослед намирења	Утврђена потраживања на почетку извештајног периода	Повећање износа утврђених потраживања у извештајном периоду	Умањења због компензације	Исплаћена потраживања у извештајном периоду	Преостали износ утврђених потраживања на крају извештајног периода
1. Разлучни повериоци	398.766.499,48	0,00	0,00	0,00	398.766.499,48
2. I исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. II исплатни ред	2.090,72	0,00	0,00	0,00	2.090,72
4. III исплатни ред	6.814.917,04	0,00	0,00	0,00	6.814.917,04
5. Заложни повериоци	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. IV исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Власници капитала				0,00	
<b>Укупно</b>	<b>405.583.507,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>405.583.507,24</b>

**Коментар**

У току извештајног квартала није било промена у погледу утврђених потраживања поверилаца Стечајног дужника.

## Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	01.04.2024.	0,00
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 за продају имовине и/или закуп)	30.06.2024.	0,00

**Коментар**

Текући рачун стечајног дужника је и даље у блокади која константно траје будући да стечајни дужник нема никаквих прилива средстава.

## Орочена средства

1.	Износ на почетку извештајног периода	0,00
2.	Износ на крају извештајног периода	0,00

**Коментар**

На дан 30.06.2024. године Стечајни дужник нема средстава у ороченом депозиту.

## Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.04.24.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	30.06.2024.	0,00

**Коментар**

Стечајни дужник нема организовано благајничко пословање, већ све финансијске трансакције обавља преко текућег рачуна код пословне банке.

#### 4 // Списак ангажованих правних и физичких лица

Име и презиме	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настале обавезе у извештајном периоду	Плаћене обавезе у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. DIVORAD DOO SALAŠ	0,00	180.000,00	0,00	180.000,00
2. АКТИВА	36.000,00	36.000,00	0,00	72.000,00
3. Адвокат Малинић Гордана	30.000,00	30.000,00	0,00	60.000,00
<b>Укупно</b>	<b>66.000,00</b>	<b>246.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>312.000,00</b>

#### Коментар

Сагласно решењима Привредног суда у Београду, у предметном стечајном поступку током извештајног квартала била су ангажована лица:

- Рачуноводствена агенција "Активa",
- Адв. Гордана Малинић и
- Лиценцирано друштво за процену вредности имовине "Дивораd" д.о.о. из Зајечара.

Доспеле уговорне обавезе према ангажованим лицима у другом кварталу текуће године износе укупно 252.000,00 динара, од чега се део у износу од 180.000,00 динара односи на процену вредности имовине и Стечајног дужника као правног лица за потребе излагања продаји.

Услед блокаде рачуна Стечајног дужника, није било плаћања доспелих обавеза, што илуструју подаци из предходне табеле.

#### 5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	30.06.2024.
1. Готовина и готовински еквиваленти		0,00
2. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
3. Потраживања стечајног дужника и дати аванси		0,00
4. Залихе		0,00
5. Удели или акције код других лица		0,00
6. Лиценце и патенти		0,00
7. Непокретности		49.512.300,00
8. Опрема		0,00
9. Биолошка средства		0,00
10. Остала имовина		0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>49.512.300,00</b>

#### Коментар

На крају извештајног квартала укупна имовина стечајног дужника односила се на непокретну имовину на фарми у селу Ђурђево-Општина Жабаљ, која је остварена након правоснажног окончања парнице за побијање купопродајног уговора против привредног друштва Inor Ferti doo из Београда, те која је одмах процењена, ради што хитнијег излагања на продају, у износу од 49.512.300,00 динара, те са који износом је и укљижена у ЕРС апликацију.

## СТЕЧАЈНИ УПРАВНИК

### ПРИЛОЗИ:

- \* извештај стечајног управника о оствареним активностима извештајног периода
- \* извештај правног заступника о споровима
- \* изводи са рачуна стечајног стечајног дужника/стечајне масе на први и последњи дан извештајног периода

### ДОСТАВИТИ:

- 1 Одбору поверилаца
- 2 Стечајном судији
- 3 Агенцији за лиценцирање стечајних управника

## ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА О ОСТВАРЕНИМ АКТИВНОСТИМА У ИЗВЕШТАЈНОМ ПЕРИОДУ

### I Редовне активности у извештајном периоду (заштита имовине, наставак започетих послова, наплата потраживања

У току извештајног квартала сачињен је и дана 15.04.2024.године, достављен Привредном суду у Београду, АЛС-у и свим члановима Одбора поверилаца стечајног дужника Извештај стечајног управника о току поступка стечаја и стању стечајне масе за I квартал 2024.године.

Поред овог изврештаја, поступајући по захтеву Суда, Стечајном судији су достављени и месечни извештаји о стварно доспелим обавезама стечајног дужника, са целокупном документацијом на којој су обавезе засноване, те је 05.04.2024.године достављен Суду извештај за март месец, 13.05.2024.године извештај за април месец и 07.06.2024.године извештај за мај месец 2024.године.

### II Активности на уновчењу имовине

Након добијања правоснажне Пресуде којом је утврђено власништво стечајног дужника на непокретној имовини - Фарма Ђурђево, те спроведеног поступка избора проценитеља и закљученог уговора са истим, остварене су бројне активности ради окончања поступка процене вредности имовине стечајног дужника и покретања продајног поступка. Сагласно изнетом стечајни дужник је од Службе за катастар непокретности Општине Жабалъ прибавио Копију плана, а потом од Одељења за урбанизам, грађевинарство и озакоњење Општине Жабалъ и Информацију о локацији за КП 1834/12 КО Ђурђево. Сва документација одмах је достављена проценитељу, те је исти дана 15.05.2024.године сачинио и доставио Извештај о процени вредности са проценом целисходности продаје имовине стечајног дужника, а што је потом одмах достављено Привредном суду у Београду, АЛС-у, члановима Одбора поверилаца и различном повериоцу.

Будући да је текући рачун стечајног дужника у блокади, то се ради спровођења продајног поступка стечајни управник обратио Привредном суду у Београду-Стечајном судији ради коришћења депозитног рачуна Суда. По добијању одобрења Стечајног Судије за коришћење депозитног рачуна Суда, сачињено је Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје које је 12.06.2024.године достављено свим лицима предвиђеним Законом о стечају.

### III Активности у вези са намирењем поверилаца (деобе, компензације, пренос потраживања поверилаца)

### IV Промена вредности имовине (накнадно пронађена имовина, процена вредности, излучење имовине, отпис

На основу правоснажне пресуде у поступку који се водио против Inog Ferti doo из Београда ради побијања купопродајног уговора, којом је утврђено неспорно власништво стечајног дужника на непокретној имовини на Фарми у Ђурђево, а која имовина је предмет обезбеђења различног повериоца стечајног дужника, те на основу извршене процене вредности те имовине, иста је укњижена у билансним евиденцијама стечајног дужника што је приказано у табеларном делу овог Извештаја.

### V Спецификација накнаде трошкова стечајног управника

### VI Остале активности

Дана 03.04.2024.године сачињена је рекламација која је достављена ЈКП Водовод Жабалъ у погледу задужења стечајног дужника за утрошену воду, будући да на Фарми Ђурђево уопште нема никакве потрошње воде.

У вези захтева ПИО Фонда за доставу М4 обрасца за бившу запослену код правног претходника стечајног дужника, сачињен је одговор и упућен наведеном органу дана 29.04.2024.године.

Имајући у виду да су у имовини стечајног дужника регистрована потраживања од његових дужника која је потпуно немогуће наплатити, те како се не би, услед билансног евидентирања ових потраживања, непотребно пролонгирао стечајни поступак, стечајни управник је донео одлуку о отпису оправданих мањкова садржаних у предметним потраживањима, везано за коју је најпре електронском, а потом и регуларном поштом, затражио мишљење чланова одбора поверилаца сагласно чл 41. ст.1 тачка 4) Закона о стечају. Како се до истека рока стечајном управнику обратио само један члан (градско јавно правобранилаштво) са обавештењем да остаје уздржан у погледу предлога за отпис, док се остали чланови нису огласили (чиме се може сматрати индиректно да су сагласни, односно евентуално уздржани), те како мишљење Одбора не обавезује управника, ради ефикасности стечајног поступка на начин који је прописан чл.8 ЗОС, стечајни управник је донео одлуку о отпису ненаплативих потраживања што је приказано у табеларном делу Извештаја.

## **VII План стечајног управника за наредни извештајни период**

Приоритетне активности стечајног дужника у предстојећем кварталу биће усмерене на спровођење продајних активности, те у случају да се продајни поступак успешно реализује, на исплату разлучног повериоца из остварене купопродајне цене и припрему за окончање поступка стечаја.



Број предмета: 1. Ст-172/2018

Датум: 04.07.2024.

Назив стечајног дужника: Привредно друштво за производњу, трговину и услуге  
СТАША ДОО Београд (Нови Београд) - у стечају

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.04.2024. до: 30.06.2024.

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

**СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.04.2024. до: 30.06.2024.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
<b>Обавезе стечајне масе</b>			
<b>Комуналне услуге</b>			
Рн.бр.00166/24	30.04.2024.	VELEFARM AD- u stečajju	4.177,80
Рн.бр.00216-1/24	27.05.2024.	VELEFARM AD- u stečajju	5.966,77
Рн.бр.00262/24	30.06.2024.	VELEFARM AD- u stečajju	3.573,54
			<b>Укупно: 13.718,11</b>
<b>Вештачења и процене</b>			
Рн.бр.03/24	10.05.2024.	DIVORAD DOO SALAŠ	180.000,00
			<b>Укупно: 180.000,00</b>
<b>Књиговодствене услуге</b>			
Рн.бр.161	30.04.2024.	АКТИВА	12.000,00
Рн.бр.205	31.05.2024.	АКТИВА	12.000,00
Рн.бр.247	30.06.2024.	АКТИВА	12.000,00
			<b>Укупно: 36.000,00</b>
<b>Накнаде за заступање (адвокати, брокери)</b>			
Рн.бр.29/2024	30.04.2024.	Адвокат Малинић Гордана	10.000,00
Рн.бр.037/2024	31.05.2024.	Адвокат Малинић Гордана	10.000,00
Рн.бр.045/2024	30.06.2024.	Адвокат Малинић Гордана	10.000,00
			<b>Укупно: 30.000,00</b>
<b>Закупнина</b>			
Рн.бр.00191/24	30.04.2024.	VELEFARM AD- u stečajju	5.621,36
Рн.бр.00239/24	31.05.2024.	VELEFARM AD- u stečajju	5.623,33
Рн.бр.00285/24	30.06.2024.	VELEFARM AD- u stečajju	5.623,33
			<b>Укупно: 16.868,02</b>
			<b>Укупно обавезе стечајне масе: 276.586,13</b>
			<b>Укупни трошкови: 276.586,13</b>

Стање на рачунима на дан 01.04.2024.	0,00
--------------------------------------	------

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА**

за период од: 01.04.2024. до: 30.06.2024.

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

		Укупно:	0,00
--	--	---------	------

		Укупни одливи:	0,00
--	--	----------------	------

Стање на рачунима на дан 30.06.2024.	0,00
--------------------------------------	------