

Привредни суд: Привредни суд у Београду
Број предмета: 10. Ст. 268/2019
Назив стечајног дужника: СТАМБЕНА ЗАДРУГА ИНГРАП СТАН са по, Београд
(Палилула) - у стечају
Матични број: 06049885
Датум отварања стечајног поступка: 26.12.2019.
Закон по ком се води стечајни поступак: Закон о стечају 2017
Статус поступка: Стечајни дужник
Име и презиме стечајног судије: Максимовић Горан
Име и презиме стечајног управника: Драган Перковић
Број лиценце: 155-2063
Датум израде извештаја: 19.01.2026.
Текући рачуни стечајног дужника: 1) Eurobank a.d., 250-1070000575070-20

**ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ
за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025. године**

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

1a // Почетни стечајни биланс или биланс на крају претходног извештаја

Имовина		На дан 01.10.2025.
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	353.660.000,00
8.	Опрема	0,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		353.660.000,00

Коментар

Почетни стечајни биланс одговара билансу на крају претходног извештајног периода.

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	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	353.660.000,00
7.	Опрема	0,00	0,00
8.	Биолошка средства	0,00	0,00
9.	Остала имовина	0,00	0,00
Укупно		0,00	353.660.000,00

Коментар

У току извештајног периода није било повећања вредности имовине.

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	0,00	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	353.660.000,00
7.	Опрема	0,00	0,00
8.	Биолошка средства	0,00	0,00
9.	Остала имовина	0,00	0,00
Укупно		0,00	353.660.000,00

Коментар

У току извештајног периода није било умањења имовине.

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	0,00	0,00	0,00	0,00
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	353.660.000,00
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
Укупно	0,00	0,00	0,00	353.660.000,00

Коментар

Није било умањења вредности имовине по овом основу.

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.	2.	3.			
1. Камате и други финансијски приходи	0,00				
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	0,00
5. Удели или акције код других лица	0,00		0,00	0,00	0,00
6. Лиценце и патенти	0,00		0,00	0,00	0,00
7. Непокретности	0,00		0,00	0,00	0,00
8. Опрема	0,00		0,00	0,00	0,00
9. Биолошка средства	0,00		0,00	0,00	0,00
10. Остала имовина	0,00		0,00	0,00	0,00
11. Закуп (у извештајном периоду)	0,00		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				
Укупно	0,00		0,00	0,00	0,00

Коментар

Није било прилива у току извештајног периода.

26 // Списак готовинских одлива по основу трошкова стечајног поступка и обавеза стечајне масе

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	424.132,00	0,00	0,00	0,00	424.132,00
2. Судски трошкови	2.177.241,84	124.900,00	600.000,00	0,00	2.302.141,84
3. Прелиминарна награда стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Награда стечајног управника по основу намирења разлучног/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	1.450.000,00	150.000,00	150.000,00	0,00	1.600.000,00
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
Укупно	4.051.373,84	274.900,00	750.000,00	0,00	4.326.273,84

Обавезе стечајне масе

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настале обавезе у извештајном периоду	Одobreне 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	27.581,18	3.969,36	15.000,00	0,00	31.550,54
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	2.194,00	252,00	4.500,00	0,00	2.446,00
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	12.000,00	0,00	0,00
9. Премија осигурања	46.777,50	0,00	0,00	0,00	46.777,50
10. Трошкови проф. обезбеђења имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Вештачења и процене	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	4.183.574,72	298.011,93	302.034,00	0,00	4.481.586,65
15. Књиговодствене услуге	446.000,00	78.000,00	78.000,00	0,00	524.000,00
16. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	1.170.000,00	90.000,00	90.000,00	0,00	1.260.000,00
17. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Административне таксе	0,00	0,00	15.000,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23. Остало	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24. Тарифа АЛСУ	380.000,00	0,00	0,00	0,00	380.000,00
- Повраћај депозита за продају, закуп				0,00	
Укупно	6.256.127,40	470.233,29	516.534,00	0,00	6.726.360,69

Коментар

Укупно стварно настали трошкови у извештајном периоду остварени су у мањем износу од планираних и одобрених трошкова од стране стечајног судије.

2в // Утврђена потраживања и намирења поверилаца стечајног дужника

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	543.567.688,55	0,00	0,00	0,00	543.567.688,55
2.	I исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	II исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	III исплатни ред	435.384.330,62	0,00	0,00	0,00	435.384.330,62
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	
Укупно		978.952.019,17	0,00	0,00	0,00	978.952.019,17

Коментар

Није било промене код утврђених потраживања.

3а // Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	01.10.2025.	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)	31.12.2025.	0,00

Коментар

Стање на текућем рачуну на дан 31.12.2025. године, износи:

- Неорочена средства код Еуробанк Директна у износу од 0,00 динара

Текући рачун стечајног дужника налази се у блокади од 28.09.2023. године, у износу од 3.005.509,59 динара

3б // Орочена средства

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

Коментар

Нема орочених средстава.

3в // 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

Није било промета кроз благајну.

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.	Иконић Мирослав	1.946.720,30	138.888,90	0,00	2.085.609,20
2.	Адв. Арнаутовић Радисав	1.170.000,00	90.000,00	0,00	1.260.000,00
3.	Дрим тим	446.000,00	78.000,00	0,00	524.000,00
4.	Капларевић Александар	2.236.854,42	159.123,03	0,00	2.395.977,45
Укупно		5.799.574,72	466.011,93	0,00	6.265.586,65

Коментар

- Иконић Мирослав - стручни сарадник за послове и задатке из делокруга рачуноводствено-финансијских послова, а посебно израда потврда и уверења бившим запосленим из радног односа, односно сви послови везани за преписке и доставу документације за потребе Националне службе за запошљавање, израда и достављање документације Фонду ПИО у сврху повезивања радног стажа бившим запосленим радницима, пријаве и одјаве истих на социјално осигурање код надлежних органа, као и остали послови по налогу стечајног управника - није исплаћена накнада;
- Адв. Арнаутовић Радисав (адвокатске услуге) - није исплаћена накнада;
- Књиг. агенција Дрим тим (књиговодствене услуге) - није исплаћена накнада;
- Капларевић Александар - послови и задаци из делокруга делатности стечајног дужника по налогу стечајног управника, а посебно послови возача, ситне поправке инсталација, техничке заштите и одржавање имовине, утврђивање евентуалне штете и отклањање кварова на имовини, утврђивање статуса садашње имовине стечајног дужника, укључујући и припрему технике и друге документације ради продаје имовине и сл. - није исплаћена накнада.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина		На дан	31.12.2025.
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		353.660.000,00
8.	Опрема		0,00
9.	Биолошка средства		0,00
10.	Остала имовина		0,00
Укупно без депозита			353.660.000,00

Коментар

Стање на текућем рачуну на дан 31.12.2025. године, износи:

- Неорочена средства код Еуробанк Директна у износу од 0,00 динара

Текући рачун стечајног дужника налази се у блокади од 28.09.2023. године, у износу од 3.005.509,59 динара

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)

Израђен је Квартални извештај за период јул - септембар 2025. године, који је достављен Привредном суду у Београду, Одбору поверилаца и Агенцији за лиценцирање стечајних управника. Привредном суду у Београду достављени су и планови трошкова за новембар и децембар 2025. године и јануар 2026. године, на одобрење. Имовина стечајног дужника и даље је осигурана код Дунав осигурања а.д.о..

Стечајни управник донео је Одлуку о образовању комисија за попис имовине и обавеза стечајног дужника на дан 31.12.2025. године.

II Активности на уновчењу имовине

У току кварталног извештаја нису предузимане активности на уновчењу имовине стечајног дужника.

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

У току кварталног извештаја није било намирења поверилаца.

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

Није било промене вредности имовине у кварталном извештају.

V Спецификација накнаде трошкова стечајног управника

Стварни трошкови стечајног управника односе на покриће путних трошкова, део трошкова закупца и обавеза према јавним предузећима за закупљени простор (струја, вода, грејање, одвоз смећа и сл.), део трошкова за стручно и техничко особље из канцеларије стечајног управника, као и трошкове стручних лица или других лица које стечајни управник повремено ангажује у конкретном стечајном поступку.

VI Остале активности

Остали послови који произилазе из стечајног поступка благовремено су извршавани.

VII План стечајног управника за наредни извештајни период

Стечајни управник ће у сарадњи са пуномоћником стечајног дужника радити на припреми документација ради учешћа на рочиштима у парницама које се воде пред надлежним судовима.

Број предмета: 10. Ст. 268/2019

Датум: 19.01.2026.

Назив стечајног дужника: СТАМБЕНА ЗАДРУГА ИНГРАП СТАН са по, Београд
(Палилула) - у стечају

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			
4477/2022-4	30.12.2025.	Привредни суд у Београду	4.950,00
4477/2022-5	30.12.2025.	Привредни суд у Београду	4.950,00
51/2022-7	30.12.2025.	Привредни суд у Београду	115.000,00
		Укупно:	124.900,00
Накнада трошкова стечајног управника			
19/2025-1	23.10.2025.	Перковић Драган	50.000,00
21/2025	24.11.2025.	Перковић Драган	50.000,00
23/2025	22.12.2025.	Перковић Драган	50.000,00
		Укупно:	150.000,00
Укупно трошкови стечајног поступка:			274.900,00

Обавезе стечајне масе

Електрична енергија			
101011800302	17.10.2025.	Електропривреда Србије	979,99
008044270340	23.10.2025.	Електропривреда Србије	265,63
000341205266	18.11.2025.	Електропривреда Србије	286,51
100014527817	18.11.2025.	Електропривреда Србије	1.074,50
008041274362	17.12.2025.	Електропривреда Србије	288,23
100015077914	17.12.2025.	Електропривреда Србије	1.074,50
		Укупно:	3.969,36
Пошта и телефон			
997584077	09.10.2025.	Пошта Србије	252,00
		Укупно:	252,00
Бруто зараде по уговору о делу			
31102025	31.10.2025.	Иконић Мирослав	46.296,30
311020251	31.10.2025.	Капларевић Александар	53.041,01
30112025	30.11.2025.	Иконић Мирослав	46.296,30
301120251	30.11.2025.	Капларевић Александар	53.041,01
31122025	31.12.2025.	Иконић Мирослав	46.296,30
311220251	31.12.2025.	Капларевић Александар	53.041,01

Бруто зараде по уговору о делу		
Укупно:		298.011,93

Књиговодствене услуге			
1762154290	31.10.2025.	Дрим тим	26.000,00
1764226063	27.11.2025.	Дрим тим	26.000,00
1766650067	28.12.2025.	Дрим тим	26.000,00
Укупно:			78.000,00

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
7/2025	23.10.2025.	Адв. Арнаутовић Радисав	30.000,00
77/2025	24.11.2025.	Адв. Арнаутовић Радисав	30.000,00
86/2025	23.12.2025.	Адв. Арнаутовић Радисав	30.000,00
Укупно:			90.000,00

Укупно обавезе стечајне масе:	470.233,29
-------------------------------	------------

Укупни трошкови:	745.133,29
------------------	------------

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна
Eurobank a.d., 250-1070000575070-20

Стање на рачунима на дан 01.10.2025.	0,00
--------------------------------------	------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025.

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

Укупно:	0,00
---------	------

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

Стање на рачунима на дан 31.12.2025.	0,00
--------------------------------------	------

