

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Крагујевцу

Број предмета: 2.Ст.119/2010

Датум израде извештаја: 22.04.2024.

Назив стечајног дужника: ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА КОРМАН ИЗ КОРМАНА,  
КРАГУЈЕВАЦ

Матични број: 07319070

Име и презиме стечајног судије: Бошко Радошевић

Име и презиме стечајног управника: Снежана Димитријевић

Број лиценце: 155-1756

Текући рачуни стечајног дужника: 1) Banca Intesa A.D.- Beograd, 160-340278-70

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: 01.01.2024. до: 31.03.2024.**

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

**1а // Почетни стечајни биланс или биланс из претходног месеца**

Имовина		На дан 01.01.2024.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00
2.	Орочена средства	0,00
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	2.514.100,00
10.	Остала имовина	0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>2.514.100,00</b>

**Коментар**

На почетку извештајног периода, стечајни биланс чине:

1. Средства на рачуну стечајног дужника код Banca Intesa ad Beograd 160-340278-70 у износу од 0,00 динара.
9. Некретнине, постројења и опрема стечајног дужника у износу од 2.514.100,00 динара.

**16 Повећање вредности имовине**

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	0,00
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	1.420.476,12	3.934.576,12
8. Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>1.420.476,12</b>	<b>3.934.576,12</b>

**Коментар**

У извештајном периоду било је повећања вредности имовине по основу накнадно пронађене имовине и то:  
Пресудом Привредног суда од 18.04.2023. године усвојен је тужбени захтев стечајног дужника према туженом РС даје тужилац власник непокретности постојеће у Горњим Комарицама у ул Комаричка број 41 означеној као КП бр 1099 грађевинско земљиште изнад грађевинског подручја и то:  
Земљиште под зградом, и другим објектом у површини од 80 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграсду и други објекат у површини од 500 м<sup>2</sup>, и њив 7. класе у површини од 1309 м<sup>2</sup>, укупно 1.889 м<sup>2</sup> и породичне стамбене зграде 8/9 м<sup>2</sup>, све уписано у ЛН 654 КО Горње Комарице.  
истом пресудом наложено је РГЗ да по правоснажности пресуде у јавним књигама изврши упис својине стечајног дужника, што је и спроведено у листу непокретности ЛН 654 КО Горње Комарице.

Након уписа у РГЗСКН крајем 2023 године, спроведена је процедура избора проценитеља ради процене укљижене имовине..

Проценитељ је у процени имовине констатовао следеће: "Увидом у ЛН на предметној парцели је уписан објекат – породични стамбени објекат бр. 1 површине 80м<sup>2</sup> под објекта страности Пр. Теренском инспекцијом утврђено је да на позицији предметног објекта нема саграђених објекта и претпоставка је да је исти порушен. Додатно, гледано са главне саобраћајнице постоји саграђен ванкњижни објекат приземне спратности. Ванкњижни објекат је стамбеног типа коришћен за пословне делатности. Проценитељ је приликом теренске инспекције извршио детаљно мерење предметне непокретности и измерена корисна површина објекта износи 52,44м<sup>2</sup>. Имајући у виду да се ради о вакњижног објекта који катастарски није евидентиран коришћена је измерна нето површина објекта до 52,44м<sup>2</sup>. За потребе обрачун ТВ посебно је исказана ТВ земљишта под објектом бр. 1 имајући у виду постајање објекта у ЛН, као и површине од 1.809 м<sup>2</sup> која представља земљиште у објекта и њиву 7.класе."

У наведеној секцији приказано је повећање вредности новопронађене имовине и то КП 1099 и ванкњижног објекта површина објекта износи 52,44м<sup>2</sup>

**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	0,00
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	2.500.000,00	1.434.576,12
8. Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>2.500.000,00</b>	<b>1.434.576,12</b>

**Коментар**

У извештајном периоду није било је умањења имовине и то:

Након уписа у РГЗ СКН крајем 2023 године, спроведена је процедура избора проценитеља ради процене укњижене имовине..

Проценитељ је у процени имовине констатовао следеће: "Увидом у ЛН на предметној парцели је уписан објекат – породични стамбени

објекат бр. 1 површине 80м2 под објекта страности Пр. Теренском инспекцијом утврђено је да на позицији предметног објекта нема саграђених објекта и претпоставка је да је исти порушен.

Наведени објекат је још при отварању стечаја у ЕФИ извештају био процењен на 2.500.000,00 динара и на основу процене вештака и утврђивања напред наведеног чињеничног стања у овом кварталу процењена вредност је сведена на 0,00 динара.

## 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	1.434.576,12
7. 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>1.434.576,12</b>

### Коментар

У извештајном периоду није било умањења вредности 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
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			
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Коментар

У извештајном периоду нису остварени готовински приливи на текући рачун стечајног дужника.

### 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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Судски трошкови	184.990,83	8.355,00	8.355,00	0,00	193.345,83
3. Прелиминарна награда ст. управника	912.885,44	0,00	0,00	0,00	912.885,44
4. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Накнада трошкова стечајног управника	1.128.094,00	0,00	0,00	0,00	1.128.094,00
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
<b>Укупно</b>	<b>2.225.970,27</b>	<b>8.355,00</b>	<b>8.355,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.234.325,27</b>

### 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	1.416,00	0,00	0,00	0,00	1.416,00
2. Електрична енергија	185.633,78	0,00	0,00	0,00	185.633,78
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	2.353,00	0,00	0,00	0,00	2.353,00
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	0,00	0,00	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	55.000,00	55.000,00	0,00	55.000,00
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	803.246,00	0,00	0,00	0,00	803.246,00
16. Књиговодствене услуге	1.740.000,00	15.000,00	15.000,00	0,00	1.755.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	953.400,00	0,00	0,00	0,00	953.400,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Административне таксе	7.430,00	1.400,00	1.400,00	0,00	8.830,00
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	637.426,00	0,00	0,00	0,00	637.426,00
25. Тарифа АЛСУ	82.640,82	6.000,00	6.000,00	0,00	88.640,82
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
<b>Укупно</b>	<b>4.413.545,60</b>	<b>77.400,00</b>	<b>77.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.490.945,60</b>

#### Коментар

1. Стечајни судија је решењем бр. 2.Ст.119/2010 од 12.02.2024.године, одобрио предлог стварно насталих трошкова за месец јануар 2024. године у износу од 5.000,00 динара.

2. Стечајни судија је решењем бр. 2.Ст.119/2010 од 21.03.2024.године, одобрио предлог стварно насталих трошкова за месец фебруар 2024. године у износу од 66.000,00 динара.

3. Стечајни судија је решењем бр. 2.Ст.119/2010 од 09.04.2024.године, одобрио предлог стварно насталих трошкова за месец март 2024. године у износу од 14.755,00 динара.

## 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
--------------	---------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	------------------------------------------------	----------------------------------------	-------------------------------------------------

Трошкови стечајног поступка

2. Судски трошкови - По решењу ИИВК 898/18 ЈИ Иване Жугић на име трошкова извршног поступка за извршно повериоца Електропривреда Србије адо Београд, огранак Крагујевац.

## ОБАВЕЗЕ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ

12. Вештачење и процена - Закључком стечајног судије дата је сагласност стечајном управнику да ангажује ПР Биро за процену вредности непокретности МТП Београд, пр Милош Томић из Београда, за вршење услуга процене вредности имовине, уз накнаду у бруто износу од 55.000,00 динара.

16. Књиговодствене услуге у износу од 15.000,00 динара - Накнада по Уговору о пружању књиговодствених услуга од 01.10.2018. године Агенција АСАUNT SERVIS DOO, Параћин за израду финансијских извештаја, вођење пословних књига стечајног дужника у поступку стечаја, сређивање документације стечајног дужника, уз месечну накнаду у бруто износу од 5.000,00 динара.

19. Административне таксе - такса плаћена АПР-у за израду редовног финансијског извештаја за 2023. годину.

25. Тарифа АЛСУ- По обрачуну VIII-32-4/12-17081/2024 , Тарифа број 5.

Имајући у виду да стечајни дужник не располаже средствима на рачуну, у извештајном периоду нису остварени готовински одливи по основу трошкова стечајног поступка.

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	0,00	0,00	0,00	0,00
2. I исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00
3. II исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00
4. III исплатни ред	2.728.519,39	0,00	0,00	2.728.519,39
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. Средства исплаћена власницима капитала			0,00	
<b>Укупно без депозита</b>	<b>2.728.519,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.728.519,39</b>

### Коментар

Није било готовинских одлива на основу утврђених обавеза.

3а

## Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.01.2024.	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)	31.03.2024.	0,00

#### Коментар

У извештајном периоду и почетно и крајње стање на пословним рачунима чине средства на рачуну стечајног дужника код Banca Intesa ad Beograd 160-340278-70 у износу од 0,00 динара.

У извештајном периоду није било промета преко рачуна стечајног дужника.

### 36 Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.01.24.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.03.2024.	0,00

#### Коментар

У извештајном периоду није било промета преко благајне стечајног дужника, тако да почетно и крајње стање у благајни у извештајном периоду 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

Закључком стечајног судије број 1.Ст.119/2010 од 26.09.2018. године, дата је сагласност за ангажовање Предузећа за пружање пословних услуга Асаunt servis д.о.о. Параћин, МБ 06453066, ПИБ 100875598, на пословима израде финансијских извештаја и вођења пословних књига стечајног дужника, уз месечну бруто накнаду од 5.000,00 динара, за период од 01.10.2018. године до завршетка започетих послова.

С обзиром да стечајни дужник не располаже средствима на рачуну, у извештајном периоду нису вршене исплате накнаде ангажованом лицима.

### 5 Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.03.2024.
1. Готовина и готовински еквиваленти		0,00
2. Орочена средства		0,00
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		1.434.576,12
10. Остала имовина		0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>1.434.576,12</b>

#### Коментар

На крају извештајног периода, стечајни биланс чине:

- Средства на рачуну стечајног дужника код Banca Intesa ad Beograd 160-340278-70 у износу од 0,00 динара.
- Некретнине, постројења и опрема стечајног дужника у износу од 2.514.100,00 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

### 23.01.2024. Сагласност суда за ангажовање проценитеља

Дана 24.01.2024. године примљено Решење стечајног суда којим се даје сагласност да се ангажује Милош Томић ПР Биро за процену вредности непокретности МТП Београд, улица Жичка број 13/1, МБ 65665565 за вршење услуга процене ликвидационе вредности имовине стечајног дужника, уз накнаду у бруто износу од 55000,00 динара

### 26.03.2024. Извештај о процени имовине стечајног дужника веза пресуда П 542/22 од 18.04.2023- године

Уз сагласност стечајног судије ангажован је проценитељ по Уговору о пружању услуга Милош Томић, ПР Биро за процену вредности непокретности МТП, 11050 Београд, Жичка 13/1, за процену ликвидационе вредности имовине стечајног дужника која се налази на локацији у селу Горње Комарице, улица Комаричка број 41, уписана је у ЛН бр.654 КО Горње Комарице, а све на дан процене, уз накнаду у бруто износу од 55.000,00 динара, са роком израде 5 радних дана од дана потписивања уговора и са начином плаћања након уновчења имовине стечајног дужника која је предмет процене, као најповољнијег понуђача. Извештај о процени сачињен је 26.03.2024. године.

### 26.03.2024. \*\*

Извештајем о процени проценитељ је дао мишљење, којим је предметна непокретност процењена трошковном методом и да на основу истог на дан 21.03.2024. године иста износи 1.434.576,12 динара. Вештак је посебно напоменуо да: Увидом у ЛН на предметној парцели је уписан објекат – породични стамбени објекат бр. 1 површине 80м<sup>2</sup> под објекта страности Пр. Теренском инспекцијом утврђено је да на позицији предметног објекта нема саграђених објекта и претпоставка је да је исти порушен. Додатно, гледано са главне саобраћајнице постоји саграђен ванкњижни објекат приземне спратности. Ванкњижни објекат је стамбеног типа коришћен за пословне делатности. Проценитељ је приликом теренске инспекције извршио детаљно мерење предметне непокретности и измерена корисна површина објекта износи 52,44м<sup>2</sup>. Имајући у виду да се ради о ванкњижном објекта који катастарски није евидентиран коришћена је измерна нето површина објекта до 52,44м<sup>2</sup>. За потребе обрачун ТВ посебно је исказана ТВ земљишта под објектом бр. 1 имајући у виду постајање објекта у ЛН, као и површине од 1.809 м<sup>2</sup> која представља земљиште у објекта и њиву 7.класе.

Број предмета: 2.Ст.119/2010

Датум: 22.04.2024.

Назив стечајног дужника: ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА КОРМАН ИЗ КОРМАНА,  
КРАГУЈЕВАЦ

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.01.2024. до: 31.03.2024.

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: 01.01.2024. до: 31.03.2024.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
<b>Трошкови стечајног поступка</b>			
<b>Судски трошкови</b>			
ИИВК-898/2018	18.03.2024.	ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАНА ЖУГИЋ	8.355,00
			<b>Укупно: 8.355,00</b>
			<b>Укупно трошкови стечајног поступка: 8.355,00</b>

**Обавезе стечајне масе**

<b>Вештачења и процене</b>			
Ст. 119/2010	01.02.2024.	БИРО ЗА ПРОЦЕНУ ВРЕДНОСТИ МТП, ПР МИЛОШ ТОМИЋ	55.000,00
			<b>Укупно: 55.000,00</b>
<b>Књиговодствене услуге</b>			
КУ 1/24	31.01.2024.	ACAUNT SERVIS DOO	5.000,00
КУ 2/24	13.02.2024.	ACAUNT SERVIS DOO	5.000,00
КУ 3/2024	26.03.2024.	ACAUNT SERVIS DOO	5.000,00
			<b>Укупно: 15.000,00</b>
<b>Административне таксе</b>			
97-20-43631605	01.03.2024.	АПР Београд	1.400,00
			<b>Укупно: 1.400,00</b>
<b>Тарифа АЛСУ (3% или тарифни број 5)</b>			
VIII-32-4/12/17081/2024	23.02.2024.	ALSU	6.000,00
			<b>Укупно: 6.000,00</b>
			<b>Укупно обавезе стечајне масе: 77.400,00</b>
			<b>Укупни трошкови: 85.755,00</b>



Стање на рачунима на дан 01.01.2024.	0,00
--------------------------------------	------

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА**

за период од: 01.01.2024. до: 31.03.2024.

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

		Укупно:	0,00
--	--	---------	------

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

Стање на рачунима на дан 31.03.2024.	0,00
--------------------------------------	------