

Привредни суд: Привредни суд у Нишу  
Број предмета: 2 Ст 20/20  
Назив стечајног дужника: Друштво за грађевинску делатност URBAN 018 ДОО, Ниш -  
у стечају  
Матични број: 20076852  
Датум отварања стечајног поступка: 25.08.2020.  
Закон по ком се води стечајни поступак: Закон о стечају 2017  
Статус поступка: Стечајни дужник  
Име и презиме стечајног судије: Нинослав Воларевић  
Име и презиме стечајног управника: Зоран Мартиновић  
Број лиценце: 155-0244  
Датум израде извештаја: 13.04.2021.  
Текући рачуни стечајног дужника: 1) Vojvođanska banka a.d. Novi Sad, 325-9500700091077-19

**ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА  
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ  
за период од: 01.01.2021. до: 31.03.2021. 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 01.01.2021.
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	46.585.137,60
8.	Опрема	0,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>46.585.137,60</b>

**Коментар**

Биланс на дан 01.01.2021. год.

**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	46.585.137,60
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>46.585.137,60</b>

**Коментар**

У извештајном периоду није било увећања имовног стања по било ком основу.

**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	2.729.580,00	43.855.557,60
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>2.729.580,00</b>	<b>43.855.557,60</b>

**Коментар**

У извештајном периоду имовинско стање је умањено по основу излучног права, излучењем стана бр. 12 у ул. Југовићева 24. Вредност умањења износила је 2.729.580,00 РСД.

**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	43.855.557,60
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>43.855.557,60</b>

**Коментар**

У извештајном периоду није било продаје 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.
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	174.811,40			
<b>Укупно</b>		<b>174.811,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Коментар**

У извештајном периоду, остварен је готовински прилив по основу преноса остатка предујма за покретање стечаја од стране Привредног суда Ниш.

### 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	0,00	174.811,40	0,00	0,00	174.811,40
2. Судски трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	11.000,00	11.000,00	11.000,00	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>0,00</b>	<b>185.811,40</b>	<b>11.000,00</b>	<b>11.000,00</b>	<b>174.811,40</b>

### 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	390,00	390,00	390,00	0,00
2. Електрична енергија	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	150,00	150,00	150,00	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	695,00	990,00	695,00	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	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	0,00	60.000,00	90.000,00	60.000,00	0,00
15. Књиговодствене услуге	0,00	18.000,00	18.000,00	12.000,00	6.000,00
16. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Административне таксе	0,00	5.660,00	5.660,00	4.460,00	1.200,00
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	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,00
24. Тарифа АЛСУ	0,00	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00
- Повраћај депозита за продају, закуп				0,00	
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>105.895,00</b>	<b>116.190,00</b>	<b>78.695,00</b>	<b>27.200,00</b>

### Коментар

Готовински одливи одобрени су решењима ПС Ниш, и то:

-За децембар 2020. решењем од 004.02.2021. године на износ од 7.350,00 РСД,

-За јануар 2021. решењем од 08.02.2021. године на износ од 40.000,00 РСД,

-За фебруар 2021. решењем од 16.03.2021. године на износ од 41.945,00 РСД

-За март 2021. решењем од 06.04.2021. године на износ од 37.895,00 РСД.

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	0,00	9.403.422,00	0,00	0,00	9.403.422,00
2. I исплатни ред	0,00	152.951,13	0,00	0,00	152.951,13
3. II исплатни ред	0,00	4.042.721,02	0,00	0,00	4.042.721,02
4. III исплатни ред	0,00	223.707.720,21	0,00	0,00	223.707.720,21
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>0,00</b>	<b>237.306.814,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>237.306.814,36</b>

**Коментар**

Потраживања поверилаца утврђена су на испитном рочишту одржаном 12.03.2021. године,

**3а Почетно и крајње стање на пословним рачунима**

1. Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	01.01.2021.	0,00
2. Укупан прилив		174.811,40
3. Укупан одлив		89.695,00
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)	31.03.2021.	85.116,40

**Коментар**

Почетно стање на рачуну на дан 01.01.2021. године износило је 0,00 РСД.

Крајње стање на рачуну на дан 31.03.2021. године износило је 85.116,40 РСД.

**3б Орочена средства**

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

**Коментар**

Стечајни дужник нема орочена средства.

**3в Почетно и крајње стање у благајни**

1. Почетно стање у благајни	01.01.21.	0,00
2. Укупан прилив		0,00
3. Укупан одлив		0,00
4. Крајње стање у благајни	31.03.2021.	0,00

**Коментар**

Стање благајне на дан 01.01.2021. износило је 0,00 РСД.

Стање благајне на дан 31.03.2021. износило је 0,00 РСД.

#### 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. Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	0,00	18.000,00	12.000,00	6.000,00
2. Вељовић Стеван	0,00	60.000,00	60.000,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>78.000,00</b>	<b>72.000,00</b>	<b>6.000,00</b>

#### Коментар

Решењем ПС Ниш St. 20/2020 од 21.01.2021. год одобрено је ангажовање Стевана Вељовића од 01.01.2021. год. уз накнаду у бруто износу од 30.000,00 РСД.

Решењем ПС Ниш St. 20/2020 од 21.01.2021. год одобрено је ангажовање Агенције ДЕМС Слободанка Петровић ПР Ниш за обављање књиговодствених послова од 01.01.2021. год. уз накнаду у бруто износу од 6.000,00 РСД.

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

Имовина	На дан	31.03.2021.
1. Готовина и готовински еквиваленти		85.116,40
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		43.855.557,60
8. Опрема		0,00
9. Биолошка средства		0,00
10. Остала имовина		0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>43.940.674,00</b>

#### Коментар

Стечајни биланс на дан 31.03.2021. год.

#### 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 извештајном периоду, спроводе се активности на проналажењу имовине, првенствено непокретне која би могла бити предмет накнадног пописа, као и утврђивања могућности побијања правних радњи стечајног дужника пре отварања стечаја.

### **II Активности на уновчењу имовине**

У извештајном периоду није било активности на уновчењу имовине.

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

У извештајном периоду није било намирења поверилаца.

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

У извештајном периоду, из стечајне масе излучена је једна непокретност, стан бр. 12 у улици Југовићева 24 у Нишу. Истовремено су одбијена још 4 захтева за излучење из стечајне масе.

### **V Спецификација накнаде трошкова стечајног управника**

У извештајном периоду стечајни управник је тражио одобрење за исплату трошкова за јануар, фебруар и март 2021.

-за јануар 2021 износ од 900,00 РСД

-за фебруар 2021 износ од 2000,00 РСД

-за март 2021 износ од 2500,00 РСД.

### **VI Остале активности**

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

Број предмета: 2 Ст 20/20

Датум: 13.04.2021.

Назив стечајног дужника: Друштво за грађевинску делатност URBAN 018 ДОО, Ниш - у стечају

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.01.2021. до: 31.03.2021.

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: 01.01.2021. до: 31.03.2021.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
<b>Трошкови стечајног поступка</b>			
<b>Повраћај предујма за покретање стечаја</b>			
POVRACAJ_PREDU JMA-3805942	05.02.2021.	Подносилац предлога за покретање стечаја	174.811,40
			<b>Укупно: 174.811,40</b>
<b>Накнада трошкова стечајног управника</b>			
НТСУ-01-2021	01.02.2021.	Мартиновић Зоран	9.000,00
НТСУ-02/2021	01.03.2021.	Мартиновић Зоран	2.000,00
			<b>Укупно: 11.000,00</b>
			<b>Укупно трошкови стечајног поступка: 185.811,40</b>

**Обавезе стечајне масе**

<b>Канцеларијски материјал</b>			
КМ-01-2021	31.01.2021.	ЗАВОД ЗА УЏБЕНИКЕ И НАСТАВНА СРЕДСТВА	390,00
			<b>Укупно: 390,00</b>
<b>Пошта и телефон</b>			
ПТТ-02-2021	01.02.2021.	ЈП ПОШТА СРБИЈЕ	150,00
			<b>Укупно: 150,00</b>
<b>Платни промет</b>			
Провизија и други финансијски расходи	01.03.2021.	Vojvođanska banka a.d. Novi Sad	295,00
Провизија и други финансијски расходи	02.03.2021.	Vojvođanska banka a.d. Novi Sad	400,00
			<b>Укупно: 695,00</b>
<b>Бруто зараде по уговору о делу</b>			
УОД-01-2021	01.02.2021.	Вељовић Стеван	30.000,00
УОД-02-2021	01.03.2021.	Вељовић Стеван	30.000,00
			<b>Укупно: 60.000,00</b>



Књиговодствене услуге			
Рн. 21-01-2021	01.02.2021.	Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	6.000,00
Рн. 18-02-2021	01.03.2021.	Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	6.000,00
Рн. 36-03-2021	31.03.2021.	Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	6.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>18.000,00</b>

Административне таксе			
АПР-82-42445427	05.02.2021.	АПР	3.500,00
86-42688637	31.03.2021.	АПР	1.200,00
АТ-НБС-01-2021	01.01.2021.	НБС-ПН	960,00
<b>Укупно:</b>			<b>5.660,00</b>

Остало			
ИП-01-2021	01.01.2021.	ГРАФИК АРТ НИШ	1.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>1.000,00</b>

Тарифа АЛСУ (3% или тарифни број 5)			
8092-659415-2020	30.01.2021.	АЛСУ	10.000,00
8092-659415-2021	30.03.2021.	АЛСУ	10.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>20.000,00</b>

<b>Укупно обавезе стечајне масе:</b>	<b>105.895,00</b>
--------------------------------------	-------------------

<b>Укупни трошкови:</b>	<b>291.706,40</b>
-------------------------	-------------------

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна  
 Војвођанска банка а.д. Нови Сад, 325-9500700091077-19

<b>Стање на рачунима на дан 01.01.2021.</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

#### СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.01.2021. до: 31.03.2021.

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

Предујам за покретање стечаја		
05.02.2021.	Подносилац предлога за покретање стечаја	174.811,40
<b>Укупно:</b>		<b>174.811,40</b>

<b>Укупни приливи:</b>	<b>174.811,40</b>
------------------------	-------------------

#### СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.01.2021. до: 31.03.2021.

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

#### Трошкови стечајног поступка

Накнада трошкова стечајног управника		
09.02.2021.	Мартиновић Зоран	5.000,00
19.02.2021.	Мартиновић Зоран	4.000,00
23.03.2021.	Мартиновић Зоран	2.000,00
<b>Укупно:</b>		<b>11.000,00</b>

#### Обавезе стечајне масе

Канцеларијски материјал		
09.02.2021.	ЗАВОД ЗА УЏБЕНИКЕ И НАСТАВНА СРЕДСТВА	390,00
<b>Укупно:</b>		<b>390,00</b>

Пошта и телефон		
09.02.2021.	ЈП ПОШТА СРБИЈЕ	150,00
<b>Укупно:</b>		<b>150,00</b>
Платни промет		
01.03.2021.	Vojvođanska banka a.d. Novi Sad	295,00
02.03.2021.	Vojvođanska banka a.d. Novi Sad	400,00
<b>Укупно:</b>		<b>695,00</b>
Бруто зараде по уговору о делу		
19.02.2021.	Вељовић Стеван	30.000,00
23.03.2021.	Вељовић Стеван	30.000,00
<b>Укупно:</b>		<b>60.000,00</b>
Књиговодствене услуге		
19.02.2021.	Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	6.000,00
23.03.2021.	Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	6.000,00
<b>Укупно:</b>		<b>12.000,00</b>
Административне таксе		
09.02.2021.	НБС-ПН	960,00
23.03.2021.	АПР	3.500,00
<b>Укупно:</b>		<b>4.460,00</b>
Остало		
09.02.2021.	ГРАФИК АРТ НИШ	1.000,00
<b>Укупно:</b>		<b>1.000,00</b>
<b>Укупни одливи:</b>		<b>89.695,00</b>
<b>Стање на рачунима на дан 31.03.2021.</b>		<b>85.116,40</b>