

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: Драгана Милиновић  
Име и презиме стечајног управника: Зоран Мартиновић  
Број лиценце: 155-1896  
Датум израде извештаја: 19.04.2022.  
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: 01.01.2022. до: 31.03.2022. 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 01.01.2022.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	2.948.056,40
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	28.975.355,20
8.	Опрема	0,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>31.923.411,60</b>

**Коментар**

Стечајни биланс на дан 01.01.2022. године.

**16** Повећање вредности имовине

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	2.948.056,40
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	28.975.355,20
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>31.923.411,60</b>

**Коментар**

У извештајном периоду није било увећања имовинског стања на основу накнадно пронађене имовине или производње.

**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	2.948.056,40
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	14.272.017,60	14.703.337,60
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>14.272.017,60</b>	<b>17.651.394,00</b>

**Коментар**

У извештајном периоду извршено је умањење вредности имовинског стања на основу излучних права, тако што извршен отпис имовине у вредности 14.272.017,60 РСД и то:

1. Локала бр. 1, П=82 м2, евид. бр. 2, у ул. Војводе Вука бр. 8А, на КП 2074 КО Ниш-Ђеле Кула, у вредности од 11.506.043,20 РСД.

Отпис је извршен на основу правоснажних пресуда Привредног суда у Нишу и то:

- П 566/2021 од 30.11.2021. године, донете по тужби Момчила Ракића, која је постала правоснажна 22.12.2021. године, и

- П 515/2021 од 31.01.2022. године, донете по тужби Станимирке Здравковић, која је постала правоснажна 17.02.2022. године.

Наведени локал фактички чине два стана, на којима тужиоци имају право својине, утврђено наведеним пресудама.

2. Стана бр.15, П=38м2, ул. Јосифа Панчића 6-8, КП 2556 КО Ниш-Ђеле Кула, у вредности од 2.765.974,40 РСД, на основу пресуде Привредног суда у Нишу П-696/2021 од 19.10.2021. године, која је постала правоснажна 18.11.2021. године, и Решења о исправци пресуде од 31.12.2021. године, које је постало правоснажно 19.01.2022. године, којом је утврђено право својине тужиље Кузмановић Марије на претном стану.

**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	14.703.337,60
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>14.703.337,60</b>

**Коментар**

У извештајном периоду није било умањења имовинског стања због наплате потраживања и/или 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.	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**

У извештајном периоду није било готовинских прилива.

### 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	174.811,40	0,00	0,00	0,00	174.811,40
2. Судски трошкови	0,00	44.107,00	0,00	44.107,00	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	3.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	3.000,00
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
<b>Укупно</b>	<b>177.811,40</b>	<b>53.107,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>53.107,00</b>	<b>177.811,40</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	588,00	588,00	0,00	588,00
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	0,00	0,00	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	3.780,65	3.780,65	3.780,65	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	60.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	60.000,00
15. Књиговодствене услуге	12.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	12.000,00
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	1.400,00	1.400,00	1.400,00	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	20.000,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00
- Повраћај депозита за продају, закуп				0,00	
<b>Укупно</b>	<b>92.000,00</b>	<b>113.768,65</b>	<b>113.768,65</b>	<b>113.180,65</b>	<b>92.588,00</b>

### Коментар

У извештајном периоду, готовински извршени одливи одобрени су од стране стечајног судије:

- за децембар 2021. решењем суда од 10.01.2022. године на износ од 115.225,00 РСД.

- за јануар 2022 решењем суда од 03.02.2022.. године на износ од 40.830,65 РСД,

- за фебруар 2022. решењем суда од 03.03.2022. године на износ од 41.300,00 РСД.

У извештајном периоду, стварно настали а неисплаћени трошкови одобрени су од стране стечајног судије

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

- за март 2022. решењем суда од 15.04.2022. године на износ од 40.638,00 РСД.

## 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	6.372.922,00	0,00	0,00	0,00	6.372.922,00
2. I исплатни ред	152.951,13	0,00	0,00	0,00	152.951,13
3. II исплатни ред	4.042.721,02	0,00	0,00	0,00	4.042.721,02
4. III исплатни ред	223.707.720,21	0,00	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>234.276.314,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>234.276.314,36</b>

### Коментар

У извештајном периоду није било намирења поверилаца.

## 3а Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	01.01.2022.	2.948.056,40
2.	Укупан прилив		-9.000,00
3.	Укупан одлив		157.287,65
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)	31.03.2022.	2.781.768,75

### Коментар

Стање на рачуну на дан 01.01.2022. год. износило је 2.948.056,40 РСД.

Стање на рачуну на дан 31.03.2022. год. износило је 2.781.768,75 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.

**Зв** Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.01.22.	0,00
2.	Укупан прилив		9.000,00
3.	Укупан одлив		9.000,00
4.	Крајње стање у благајни	31.03.2022.	0,00

**Коментар**

Стање благајне на дан 01.01.2022. године износило је 0,00 РСД

Стање благајне на дан 31.03.2022. године износило је 0,00 РСД.

Одлив средстава из благајне односи се на исплату у готовини накнаде трошкова стечајног управника за:

- децембар 2021. у износу од 3000,00 РСД,
- јануар 2022. у износу од 3000,00 РСД,
- фебруар 2022. у износу од 3000,00 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	12.000,00	18.000,00	18.000,00	12.000,00
2. Вељовић Стеван	60.000,00	90.000,00	90.000,00	60.000,00
<b>Укупно</b>	<b>72.000,00</b>	<b>108.000,00</b>	<b>108.000,00</b>	<b>72.000,00</b>

**Коментар**

У извештајном периоду била су ангажована лица:

- Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР Ниш, за обављање књиговодствених послова, са месечном накнадом од 6000,00 РСД, по сагласности суда од 21.01.2021.. год.
- Стеван Вељовић из Ниша, за обављање административних и др. послова у стечају по уговору о делу, уз месечну накнаду од 30.000,00 бруто, по одобрењу суда од 21.01.2021. год.

**5** Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.03.2022.
1. Готовина и готовински еквиваленти		2.781.768,75
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		14.703.337,60
8. Опрема		0,00
9. Биолошка средства		0,00
10. Остала имовина		0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>17.485.106,35</b>

**Коментар**

Стечајни биланс на дан 31.03.2022. године.

## 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

Током извештајног периода, стечајни управник је редовно вршио обилазак преостале имовине, и предузимао мере на заштити имовине, као и мере на проналажењу евентуално нове имовине.

### 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 извршен је отпис имовине:

1. Локала бр. 1, П=82 м2, евид.бр. 2, у ул. Војводе Вука бр. 8А, на КП 2074 КО Ниш-Ђеле Кула, у вредности од 11.506.043,20 РСД.

Отпис је извршен на основу правоснажних пресуда Привредног суда у Нишу и то:

- П 566/2021 од 30.11.2021. године, донете по тужби Момчила Ракића, која је постала правоснажна 22.12.2021. године, и

- П 515/2021 од 31.01.2022. године, донете по тужби Станимирке Здравковић, која је постала правоснажна 17.02.2022. године.

Наведени локал фактички чине два стана, на којима тужиоци имају право својине, утврђено наведеним пресудама.

2. Стана бр.15, П=38м2, ул. Јосифа Панчића 6-8, КП 2556 КО Ниш-Ђеле Кула, у вредности од 2.765.974,40 РСД, на основу пресуде Привредног суда у Нишу П-696/2021 од 19.10.2021. године, која је постала правоснажна 18.11.2021. године, и Решења о исправци пресуде од 31.12.2021. године, које је постало правоснажно 19.01.2022. године, којом је утврђено право својине тужиље Кузмановић Марије на праметном стану.

### V Спецификација накнаде трошкова стечајног управника

У извештајном периоду, стечајни управник спецификовао је следеће трошкове:

- за јануар 2022. износ од 3000,00 РСД на име трошкова горива

- за фебруар 2022. износ од 3000,00 РСД на име трошкова горива

- за март 2022. износ од 3000,00 РСД на име трошкова горива.

### VI Остале активности

### VII План стечајног управника за наредни извештајни период

Број предмета: 2 Ст 20/20

Датум: 19.04.2022.

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

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.01.2022. до: 31.03.2022.

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: 01.01.2022. до: 31.03.2022.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
<b>Трошкови стечајног поступка</b>			
<b>Судски трошкови</b>			
5220010000005 1521000003	03.02.2022.	ПРИВРЕДНИ СУД У НИШУ	44.107,00
			<b>Укупно: 44.107,00</b>
<b>Накнада трошкова стечајног управника</b>			
НТСУ-1-2022	31.01.2022.	Мартиновић Зоран	3.000,00
НТСУ-2-2022	28.02.2022.	Мартиновић Зоран	3.000,00
НТСУ-3-2022	31.03.2022.	Мартиновић Зоран	3.000,00
			<b>Укупно: 9.000,00</b>
			<b>Укупно трошкови стечајног поступка: 53.107,00</b>

**Обавезе стечајне масе**

<b>Канцеларијски материјал</b>			
КМ-1-2022	15.03.2022.	ЗАВОД ЗА УЏБЕНИКЕ И НАСТАВНА СРЕДСТВА	588,00
			<b>Укупно: 588,00</b>
<b>Платни промет</b>			
Провизија и други финансијски расходи	04.01.2022.	Vojvođanska banka a.d. Novi Sad	1.230,65
Провизија и други финансијски расходи	05.01.2022.	Vojvođanska banka a.d. Novi Sad	600,00
Провизија и други финансијски расходи	01.02.2022.	Vojvođanska banka a.d. Novi Sad	300,00
Провизија и други финансијски расходи	02.02.2022.	Vojvođanska banka a.d. Novi Sad	600,00



Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	01.03.2022.	Vojvođanska banka a.d. Novi Sad	450,00
Провизија и други финансијски расходи	02.03.2022.	Vojvođanska banka a.d. Novi Sad	600,00
Укупно:			<b>3.780,65</b>

Бруто зараде по уговору о делу			
УОД-1-2022	31.01.2022.	Вељовић Стеван	30.000,00
УОД-2-2022	28.02.2022.	Вељовић Стеван	30.000,00
УОД-3-2022	31.03.2022.	Вељовић Стеван	30.000,00
Укупно:			<b>90.000,00</b>

Књиговодствене услуге			
Рн. 2-1-2022	31.01.2022.	Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	6.000,00
Рн. 25-22-2022	28.02.2022.	Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	6.000,00
Рн. 44-3-2022	31.03.2022.	Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	6.000,00
Укупно:			<b>18.000,00</b>

Административне таксе			
4742856363	21.02.2022.	АПР	1.400,00
Укупно:			<b>1.400,00</b>

**Укупно обавезе стечајне масе: 113.768,65**

**Укупни трошкови: 166.875,65**

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна  
Vojvođanska banka a.d. Novi Sad, 325-9500700091077-19

**Стање на рачунима на дан 01.01.2022. 2.948.056,40**

#### СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.01.2022. до: 31.03.2022.

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

#### Трошкови стечајног поступка

Судски трошкови		
10.02.2022.	ПРИВРЕДНИ СУД У НИШУ	44.107,00
Укупно:		<b>44.107,00</b>

Накнада трошкова стечајног управника		
17.01.2022.	Мартиновић Зоран	3.000,00
04.02.2022.	Мартиновић Зоран	3.000,00
11.03.2022.	Мартиновић Зоран	3.000,00
Укупно:		<b>9.000,00</b>

#### Обавезе стечајне масе

Платни промет		
04.01.2022.	Vojvođanska banka a.d. Novi Sad	1.230,65
05.01.2022.	Vojvođanska banka a.d. Novi Sad	600,00
01.02.2022.	Vojvođanska banka a.d. Novi Sad	300,00
02.02.2022.	Vojvođanska banka a.d. Novi Sad	600,00
01.03.2022.	Vojvođanska banka a.d. Novi Sad	450,00
02.03.2022.	Vojvođanska banka a.d. Novi Sad	600,00

Платни промет		
		<b>Укупно: 3.780,65</b>

Бруто зараде по уговору о делу		
17.01.2022.	Вељовић Стеван	30.000,00
04.02.2022.	Вељовић Стеван	30.000,00
11.03.2022.	Вељовић Стеван	30.000,00
		<b>Укупно: 90.000,00</b>

Књиговодствене услуге		
17.01.2022.	Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	6.000,00
04.02.2022.	Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	6.000,00
11.03.2022.	Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	6.000,00
		<b>Укупно: 18.000,00</b>

Административне таксе		
21.02.2022.	АПР	1.400,00
		<b>Укупно: 1.400,00</b>

		<b>Укупни одливи: 166.287,65</b>
--	--	----------------------------------

<b>Стање на рачунима на дан 31.03.2022.</b>		<b>2.781.768,75</b>
---	--	---------------------