

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: 155-1896
Датум израде извештаја: 17.04.2024.
Текући рачуни стечајног дужника: 1) ОТП Банка Србија а.д. Нови Сад, 325-9500700091077-19

**ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ
за период од: 01.01.2024. до: 31.03.2024. 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 01.01.2024.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	1.959.362,75
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	9.517.135,60
8.	Опрема	0,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		11.476.498,35

Коментар

Стечајни биланс на дан 01.01.2024.

16 Повећање вредности имовине

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	1.959.362,75
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	9.517.135,60
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	11.476.498,35

Коментар

У извештајном периоду није било увећања имовинског стања по основу накнадно пронађене или произведене 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	1.959.362,75
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	4.330.933,60	5.186.202,00
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	4.330.933,60	7.145.564,75

Коментар

Умањење имовине у извештајном периоду односи се на отпис стана бр.68 , П=30м2, ул. Јосифа Панчића 6-8, КП 2556 КО Ниш-Беле Кула, у корист Савић Марка. Основ за отпис је Пресуда Основног суда у Нишу П б.р 7117/2022 од 22.09.2023. године, којом је утврђено право својине у корист тужиоца. Пресуда је постала правноснажна 21.10.2023.

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	5.186.202,00
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	5.186.202,00

Коментар

У извештајном периоду није било умањења имовинског стања због 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
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		
Укупно		0,00	0,00	0,00

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	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	9.000,00	10.000,00	10.000,00	9.000,00	10.000,00
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	183.811,40	10.000,00	10.000,00	9.000,00	184.811,40

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	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	3.015,00	3.020,00	3.015,00	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	20.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	20.000,00
15. Књиговодствене услуге	5.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	5.000,00
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	80.000,00	10.000,00	0,00	0,00	90.000,00
- Повраћај депозита за продају, закуп				0,00	
Укупно	105.000,00	89.415,00	79.420,00	79.415,00	115.000,00

Коментар

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

- за децембар 2023. одобрени су решењем суда од 14.01.2024. у износу од 28.885,00 РСД.

- за јануар 2024. решењем суда од 02.02.2024. године на износ од 29.075,00 РСД,

- за фебруар 2024. решењем суда од 04.03.2024. године на износ од 30.635,00 РСД.

Трошкови за март 2024. одобрени су решењем суда од 03.04.2024. год. у износу од 29.980,00 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	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	
Укупно	234.276.314,36	0,00	0,00	0,00	234.276.314,36

Коментар

У извештајном периоду није било намирења поверилаца.

Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1. Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	01.01.2024.	1.959.362,75
2. Укупан прилив		0,00
3. Укупан одлив		88.415,00
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)	31.03.2024.	1.870.947,75

Коментар

Стање на рачуну на дан 01.01.2024. године износило је 1.959.362,75 РСД.

Стање на рачуну на дан 31.03.2024. године износило је 1.870.947,75 РСД.

Орочена средства

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

Коментар

Стечајни дужник нема орочена средства

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

Стање благајне на дан 01.01.2024. године износило је 0,00 РСД

Стање благајне на дан 31.03.2024. године 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	5.000,00	15.000,00	15.000,00	5.000,00
2. Вељовић Стеван	20.000,00	60.000,00	60.000,00	20.000,00
Укупно	25.000,00	75.000,00	75.000,00	25.000,00

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 РСД бруто, по одобрењу суда од 21.01.2021. год

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.03.2024.
1. Готовина и готовински еквиваленти		1.870.947,75
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		5.186.202,00
8. Опрема		0,00
9. Биолошка средства		0,00
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		7.057.149,75

Коментар

Стечајни биланс на дан 31.03.2024. 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.

Стечајни управник води три парнице ради побијања уговора о купопродаји станова, закуљчених пре стечаја, који још увек нису окончани.

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 активности у вези са намирењем поверилаца.

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

V Спецификација накнаде трошкова стечајног управника

У извештајном периоду, стечајни управник исказао је следеће трошкове:

- за јануар 2024. износ од 3000,00 РСД на име трошкова горива
- за фебруар 2024. износ од 3000,00 РСД на име трошкова горива
- за март 2024. износ од 3000,00 РСД на име трошкова горива.

VI Остале активности

У циљу заштите имовине стечајног дужника, и интереса поверилаца, стечајни дужник је покренуо једну парницу за побијање правних радњи стечајног дужника, а другој парници приступио као тужилац. У обе парнице, побијају се уговори о купопродаји непокретности закључени у оквиру рока од 6 месеци пре подношења предлога за отварање стечаја, уз наплату купопродајне цене у готовом новцу, који никада није уплаћен на рачун стечајног дужника. У предмету побијања који се води пред ПС Ниш под бројем П-871/2022, донета је првостепена пресуда у корист стечајног дужника, на коју је тужени уложио жалбу, о којој до састављања овог извештаја није донета одлука од стране ПАС-а.

VII План стечајног управника за наредни извештајни период

Број предмета: 2 Ст 20/20

Датум: 17.04.2024.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.01.2024. до: 31.03.2024.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.01.2024. до: 31.03.2024.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
Накнада трошкова стечајног управника			
НТСУ-01-2024	31.01.2024.	Мартиновић Зоран	3.000,00
НТСУ-02-2024	29.02.2024.	Мартиновић Зоран	3.000,00
НТСУ-03-2024	31.03.2024.	Мартиновић Зоран	4.000,00
			Укупно: 10.000,00
			Укупно трошкови стечајног поступка: 10.000,00

Обавезе стечајне масе

Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	03.01.2024.	ОТП Банка Србија а.д. Нови Сад	475,00
Провизија и други финансијски расходи	04.01.2024.	ОТП Банка Србија а.д. Нови Сад	600,00
Провизија и други финансијски расходи	01.02.2024.	ОТП Банка Србија а.д. Нови Сад	360,00
Провизија и други финансијски расходи	02.02.2024.	ОТП Банка Србија а.д. Нови Сад	600,00
Провизија и други финансијски расходи	01.03.2024.	ОТП Банка Србија а.д. Нови Сад	380,00
Провизија и други финансијски расходи	04.03.2024.	ОТП Банка Србија а.д. Нови Сад	600,00
			Укупно: 3.015,00

Бруто зараде по уговору о делу			
УОД-01-2024	31.01.2024.	Вељовић Стеван	20.000,00
УОД-02-2024	29.02.2024.	Вељовић Стеван	20.000,00
УОД-03-2024	31.03.2024.	Вељовић Стеван	20.000,00
Укупно:			60.000,00

Књиговодствене услуге			
8-01/2024	31.01.2024.	Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	5.000,00
27-02/2024	29.02.2024.	Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	5.000,00
46-03-2024	31.03.2024.	Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	5.000,00
Укупно:			15.000,00

Административне таксе			
5043568633	19.02.2024.	АПР	1.400,00
Укупно:			1.400,00

Тарифа АЛСУ (3% или тарифни број 5)			
8092 - 659415	21.02.2024.	АЛСУ	10.000,00
Укупно:			10.000,00

Укупно обавезе стечајне масе:			89.415,00
--------------------------------------	--	--	------------------

Укупни трошкови:			99.415,00
-------------------------	--	--	------------------

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна
ОТП Банка Србија а.д. Нови Сад, 325-9500700091077-19

Стање на рачунима на дан 01.01.2024.	1.959.362,75
---	---------------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.01.2024. до: 31.03.2024.

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

Трошкови стечајног поступка

Накнада трошкова стечајног управника		
15.01.2024.	Мартиновић Зоран	3.000,00
15.01.2024.	Мартиновић Зоран	3.000,00
15.01.2024.	Мартиновић Зоран	3.000,00
Укупно:		
		9.000,00

Обавезе стечајне масе

Платни промет		
03.01.2024.	ОТП Банка Србија а.д. Нови Сад	475,00
04.01.2024.	ОТП Банка Србија а.д. Нови Сад	600,00
01.02.2024.	ОТП Банка Србија а.д. Нови Сад	360,00
02.02.2024.	ОТП Банка Србија а.д. Нови Сад	600,00
01.03.2024.	ОТП Банка Србија а.д. Нови Сад	380,00
04.03.2024.	ОТП Банка Србија а.д. Нови Сад	600,00
Укупно:		
		3.015,00

Бруто зараде по уговору о делу		
11.01.2024.	Вељовић Стеван	20.000,00
07.02.2024.	Вељовић Стеван	20.000,00
06.03.2024.	Вељовић Стеван	20.000,00
Укупно:		
		60.000,00

Књиговодствене услуге		
11.01.2024.	Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	5.000,00
07.02.2024.	Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	5.000,00
06.03.2024.	Агенција ДЕМС Слободанка Петровић ПР	5.000,00
Укупно:		15.000,00

Административне таксе		
19.02.2024.	АПР	1.400,00
Укупно:		1.400,00

Укупни одливи:		88.415,00
-----------------------	--	------------------

Стање на рачунима на дан 31.03.2024.	1.870.947,75
---	---------------------