

Привредни суд: Привредни суд у Панчеву
Број предмета: 2. Ст. 17/2020
Назив стечајног дужника: Земљорадничка задруга УНИЈА Иланца - у стечају
Матични број: 08658218
Датум отварања стечајног поступка: 22.12.2020.
Закон по ком се води стечајни поступак: Закон о стечају 2017
Статус поступка: Стечајни дужник
Име и презиме стечајног судије: Ненад Унчевић
Име и презиме стечајног управника: Иван Репак
Број лиценце: 155-0771
Датум израде извештаја: 20.10.2025.
Текући рачуни стечајног дужника: 1) Banca Intesa A.D.- Beograd, 160-6000000838458-79

ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ
за период од: 01.07.2025. до: 30.09.2025. 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 01.07.2025.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00
2.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
3.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	994.970,85
4.	Залихе	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00
7.	Непокретности	0,00
8.	Опрема	1.400.000,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		2.394.970,85

Коментар

Укупна имовина стечајног дужника се састоји од:
3. Потраживања стечајног дужника у износу од 994.970,85 динара;
8. Опреме у износу од 1.400.000,00 динара;
Што представља укупан износ од 2.394.970,85 динара на дан 01.04.2025. године

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	994.970,85
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	1.206.961,21	1.206.961,21
7.	Опрема	0,00	1.400.000,00
8.	Биолошка средства	0,00	0,00
9.	Остала имовина	0,00	0,00
Укупно		1.206.961,21	3.601.932,06

Коментар

Након уписа у катастар и извршене процене вредности дошло је до повећања вредности непокретне имовине у износу од 1.206.961,21 динара.

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	994.970,85
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	1.206.961,21
7.	Опрема	0,00	1.400.000,00
8.	Биолошка средства	0,00	0,00
9.	Остала имовина	0,00	0,00
Укупно		0,00	3.601.932,06

Коментар

У извештајном периоду није било умањења вредности имовине по овом основу.

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	994.970,85
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	1.206.961,21
6. Опрема	0,00	0,00	0,00	1.400.000,00
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	3.601.932,06

Коментар

У извештајном периоду није било промене 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

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	3.030,60	0,00	0,00	0,00	3.030,60
2. Судски трошкови	30.390,22	0,00	0,00	0,00	30.390,22
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	85.000,00	0,00	0,00	0,00	85.000,00
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	118.420,82	0,00	0,00	0,00	118.420,82

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	0,00	6.600,00	0,00	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	36.000,00	36.000,00	0,00	36.000,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Књиговодствене услуге	270.000,00	15.000,00	15.000,00	0,00	285.000,00
16. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	338.060,00	0,00	0,00	0,00	338.060,00
17. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Административне таксе	1.400,00	0,00	15.000,00	0,00	1.400,00
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	128.859,12	0,00	0,00	0,00	128.859,12
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	10.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
- Повраћај депозита за продају, закуп				0,00	
Укупно	748.319,12	51.000,00	72.600,00	0,00	799.319,12

Коментар

Обавезе стечајне масе:

11. Трошкови процене износе 36.000,00 динара

15. Услуге вођења пословних књига стечајног дужника износе 15.000,00 динара (Решењем суда одобрен је трошак од 5.000,00 динара за сваки месец предметног квартала);

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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. I исплатни ред	675.519,47	0,00	0,00	0,00	675.519,47
3. II исплатни ред	1.748,87	0,00	0,00	0,00	1.748,87
4. III исплатни ред	398.574.095,33	0,00	0,00	0,00	398.574.095,33
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	399.251.363,67	0,00	0,00	0,00	399.251.363,67

Коментар

Признате обавезе према повериоцима у првом исплатном реду износе 675.519,47, према повериоцима у другом исплатном реду износе 1.748,87 динара, а према повериоцима у трећем исплатном реду износе 398.574.095,33 динара. Није било одлива на основу утврђених обавеза

3а Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	01.07.2025.	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)	30.09.2025.	0,00

Коментар

У извештајном периоду није било готовинских прилива, а ни готовинских одлива, па је почетно и крајње стање на пословном рачуну непромењено и износи 0.00 динара.

3б Орована средства

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

Коментар

У овом кварталу није било оровавања средстава.

3в Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.07.25.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	30.09.2025.	0,00

Коментар

У овом кварталу 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.	Књиговодствена агенција Фактор	270.000,00	15.000,00	0,00	285.000,00
2.	Агенција Алекс	0,00	36.000,00	0,00	36.000,00
Укупно		270.000,00	51.000,00	0,00	321.000,00

Коментар

У извештајном периоду није било плаћања према ангажованим лицима. Решењем суда одобрен је трошак од 5.000,00 динара за сваки месец предметног квартала на име вођења пословних књига стечајног дужника.

Ангажована је агенција Алекс за процену вредности земљишта.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина		На дан	30.09.2025.
1.	Готовина и готовински еквиваленти		0,00
2.	Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
3.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси		994.970,85
4.	Залихе		0,00
5.	Удели или акције код других лица		0,00
6.	Лиценце и патенти		0,00
7.	Непокретности		1.206.961,21
8.	Опрема		1.400.000,00
9.	Биолошка средства		0,00
10.	Остала имовина		0,00
Укупно без депозита			3.601.932,06

Коментар

Укупна имовина стечајног дужника се састоји од:

3. Потраживања стечајног дужника у износу од 994.970,85 динара;

7. Непокретности у износу од 1.206.961,21 динара;

8. Опреме у износу од 1.400.000,00 динара;

Што представља укупан износ од 3.601.932,06 динара на дан 30.09.2025. 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
Адвокату је предата документација ради спровођења уписа својине на парцелама за које још увек није извршен упис у РГЗ СКН.

II Активности на уновчењу имовине

У овом извештајном периоду није било активности на уновчењу имовине.

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

-У току је парница за утврђивање потраживања повериоца Вентура.

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

У извештајном периоду није било промене вредности имовине.

V Спецификација накнаде трошкова стечајног управника

У извештајном периоду није било трошкова стечајног управника.

VI Остале активности

-29.07.2025.- Предлог за одобравање плана трошкова за месец јул и август 2025. године;

-27.08.2025.- Решење о одобравању плана трошкова за месец јул и август 2025. године.

-17.09.2025.- Предлог за одобравање плана трошкова за месец септембар 2025. године;

-17.09.2025.- Решење о одобравању плана трошкова за месец септембар 2025. године.

VII План стечајног управника за наредни извештајни период

-У току су парнице за утврђивање оспорених потраживања. Такође се чека да се изврши упис имовине у Катастар непокретности за КП бр. 3921, 3922, 3923 и 3924 КО Иланца. Одмах након тога ће се приступити процени и продаји имовине стечајног дужника.

Број предмета: 2. Ст. 17/2020

Датум: 20.10.2025.

Назив стечајног дужника: Земљорадничка задруга УНИЈА Иланца - у стечају

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.07.2025. до: 30.09.2025.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.07.2025. до: 30.09.2025.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Обавезе стечајне масе			
Вештачења и процене			
про-01/2025	04.07.2025.	Агенција Алекс	36.000,00
			Укупно: 36.000,00
Књиговодствене услуге			
Књ-7/25	01.07.2025.	Књиговодствена агенција Фактор	5.000,00
Књ-8/25	01.08.2025.	Књиговодствена агенција Фактор	5.000,00
Књ-9/2025	01.09.2025.	Књиговодствена агенција Фактор	5.000,00
			Укупно: 15.000,00
			Укупно обавезе стечајне масе: 51.000,00
			Укупни трошкови: 51.000,00

Стање на рачунима на дан	01.07.2025.	0,00
--------------------------	-------------	------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.07.2025. до: 30.09.2025.

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

Укупно:		0,00
---------	--	------

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

Стање на рачунима на дан	30.09.2025.	0,00
--------------------------	-------------	------