

Привредни суд: Привредни суд у Београду
Број предмета: 4. Ст. 31/2021
Назив стечајног дужника: METROPOLITAN PROJEKT доо Београд (Палилула) - у стечају
Матични број: 20441798
Датум отварања стечајног поступка: 11.05.2021.
Закон по ком се води стечајни поступак: Закон о стечају 2017
Статус поступка: Стечајни дужник
Име и презиме стечајног судије: Љиљана Матић
Име и презиме стечајног управника: Зорица Михајловић
Број лиценце: 155-1597
Датум израде извештаја: 20.07.2023.
Текући рачуни стечајног дужника: 1) АИК Банка а.д. Београд, 105-14834-50

**ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ
за период од: 01.04.2023. до: 30.06.2023. године**

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

1а // Почетни стечајни биланс или биланс на крају претходног извештаја

Имовина		На дан 01.04.2023.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	549.666,89
2.	Депозит за продају имовине и/или закуп	167.072,23
3.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	901.577,75
4.	Залихе	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00
7.	Непокретности	10.200.000,00
8.	Опрема	0,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		11.818.316,87

Коментар

У вези исказаних вредности појединих ставки имовине стечајног дужника у горњој табели, указујем на следећа одступања:

Након именована за стечајног управника решењем суда од 21.04.2022.године у преузетој алокацији ЕРС-а затечена је следећа евидентирана имовина стечајног дужника:

- 32 (тридесетдва) гаражна места – почетно стање без накнадних отписа, продаја или евидентираних одобрених излучних захтева;
- 1 (један) локал/пословни простор - почетно стање без накнадних отписа, продаја или евидентираних одобрених излучних захтева;

- 4 (четири) стана - почетно стање без накнадних отписа, продаја или евидентираних одобрених излучних захтева;
- 2 (два) путничка моторна возила „HONDA ACORD“ окала/пословна простора - почетно стање без накнадних отписа или евидентираних одобрених излучних захтева;

Приликом записничке примопредаје дужности имовинеи документације стечајног дужника са претходним стечајним управником 11.05.2022.године, утврђено је следеће фактичко стање, тј. садашњи стечајни управник је заприими мању имовину од оне евидентиране у ЕРС-у, и то:

-осамнаест (18) гаражних места у подрумској етажи предметног објекта, од чега:

- два (2) гаражна места на -1 нивоу, бр. 33 и 45 - оба у непосредном поседу трећих лица, с тим да је за гаражно место бр. 33 на записник констатовано да је преградни стубић оборен и оштећен а катанац поломљен (стечајни управник је некадно дошао до сазнања да исто непосредно користи Станић Стевица, из Београда) а за гаражно место бр. 45 на записник је констатовано да разрешени стечајни управник тим гаражним местом није располагао и да је исто заузето путничким моторним возилом у власништву Маријане Милачић, из Београда, по наводима овлашћеног сарадника разрешене стечајне управнице. Накнадно је утврђено да именована користи ово гаражно место и један стан у објекту по уговору о дугорочном закупу који је закључила са правним претходником стечајног дужника у Децембру 2014 године);

- седам (7) гаражних места на -2 нивоу, бр. 7, 8, 9, 25, 31, 59 и 63 – од којих је за једно гаражно место, бр. 31. на записник констатовано да је преградни стубић оборен и оштећен а катанац поломљен тј. исто није било у непосредном поседу стечајног дужника, и

- девет (9) гаражних места на -3 нивоу, бр. 14, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30 и 34 – од којих два гаражна места, бр. 14 и 22 нису била у непосредном поседу стечајног дужника, тј. на записник је констатовано да је преградни стубић оборен и оштећен а катанац поломљен;

- један локал/пословни простор број Л-18, у приземљу објекта, у Ламели (улаз) „А“, на адреси: Стеријина 15 – а на записник је констатовано да овај локал није у поседу стечајног дужника тј. није запримљен у стечајну масу, већ га је непосредно користило треће лице, Маријана Милачић, пр. Салон за негу и шишање паса „Сосо & Руџа“ (по основу уговора о дугорочном закупу закљученим са правним претходником стечајног дужника у јануару 2015 године;

- три (3) стана – сва три у непосредном поседу трећих лица и нису запримљена у стечајну масу, од чега: два стана, бр. С-14 и С-15, оба у Ламели „А“, на адреси: Стеријина 15 – у непосредном поседу Станић Стевице и није било могуће приступити му и један стан бр. С-22, у Ламели „Ц“, на адреси: Митрополита Петра 17 у непосредном поседу Маријане Милачић и није било могуће приступити му;

Приликом записничке примопредаје разрешени стечајни управник предао је одштампану листу – Табеларни преглед 91 појединачне непокретности у предметном објекту на којима је, по прибављеној евиденцији од катастра, на дан отварања стечајног поступка било уписано право својине у корист стечајног дужника. На овој листи налази се 14 станова, 2 локала/пословна простора и 75 гаражних места (укључујући и 18 гаражних места, 1 локал и 3 стана која су наведена у Записнику о примопредаји од 11.05.2022.године).

Додатно, након увида изабраног проценитеља у стање катастарских евиденција путем јавног приступа на линку РГЗ-а, а у циљу припреме за израду процене, утврђено је да је у периоду након отварања стечајног поступка извршена промена носилаца права својине на више од 27 појединачних ставки имовине са горе наведеног табеларног прегледа – без да је стечајном дужнику достављено, бар од мог именована, било какво решење надлежне катастарске службе у вези таквих промена.

Код таквог стања ствари стечајни управник је поднео детаљан образложен извештај суду у вези констатованог проблема, односно недоследностима и различитим подацима о имовини стечајне масе и о заснованим теретима, обзиром да једини и највећи различни поверилац у овом стечајном поступку: „Ванса Intesa“ а.д. Београд, има уписано право залогe тј. хипотеке на значајном делу до сада евидентиране имовине.

На основу поднетог извештаја, суд је наложио различном повериоцу да се изјасни и наложио Катстру непокретности да достави комплетну документацију о евентуално извршеним променама уписаних права својине на имовини стечајног дужника, након отварања стечајног поступка. Ово са разлога што даном наступања правних последица отварања стечајног поступка, сви извршни поступци у односу на имовину стечајног дужника су морали бити прекинати, а даља продаја те имовине може се реалзовати искључиво по одредбама Закона о стечају.

До краја извештаваног периода катастар није доставио тражене податке и документацију, а када ти подаци и документација буду достављени, и зависно од њихове садржине и правоваљаности, предузеће се даље активности у циљу заштите имовине стечајне масе и интереса поверилаца

16 Повећање вредности имовине

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	549.666,89
2. Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	901.577,75
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	10.200.000,00
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	11.651.244,64

Коментар

У извештаваном периоду није било промена у овој секцији.

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	549.666,89
2. Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	901.577,75
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	10.200.000,00
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	11.651.244,64

Коментар

У извештаваном периоду није било промена у овој секцији.

Наиме, прати споразумног решавања парнице за утврђење права својине на једном гаражном месту, коју је треће лице покренуо након што је у стечајном поступку одбијен његов излучни захтев, са овим лицем закључен је анекс основног уговора којим је постигнуто поравнање, уз обавезу да по закључивању анекса именовани повуче поднету тужбу и да свака страна сноси своје трошкове. Анекс је, уз претходну сагласност одбора поверилаца од 02.06.2023.године и сагласност суда од 19.06.2023.године, оверен и солемнизован копд надлежног јавног бележника дана: 05.07.2023.године и ситог дана је повучена тужба. С тога ће ова промена бити евидентирана у ЕРС-у након првобитности решења о повлачењу тужбе.

Анекси купопродајних уговора су, уз горе наведене сагласности одбора поверилаца и суда закључени са још два подносиоца захтева, и то 29.06. и 05.07.2023.године и ова лица су одмах поднела захтеве за укњижу надлежном катастру, након чега ће промена бити дспроведена у ЕРС-у.

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	0,36	118.233,14	783.344,97
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	10.200.000,00
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	0,36	118.233,14	10.983.344,97

Коментар

У извештаваном периоду није било промена у овој секцији.

Стечајни управник не зна због чега је ЕРС генерисао "разлику" тј. поивећање у износу од 0,36 динара на ставки 1. -Потраживања.

2 // Спсак готовинских прилива и одлива

2а // Спсак готовинских прилива

Врста прилива		Остварени приливи за извештајни период	Плаћено депозитом	Фактурисана вредност у извештајном периоду	Разлика остварених прихода и прилива
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	118.233,14			
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)	235.018,42	0,00	2.304.368,21	2.069.349,79
12.	Потраживања (настала у извештајном периоду)	30.000,00		30.000,00	0,00
13.	Предујам за покретање стечаја	0,00			
Укупно		383.251,56	0,00	2.334.368,21	2.069.349,79

Коментар

Искане вредности пон тач. 3. у горњој табели односе се на наплату закупнине од закупаца по испостављеним фактурама - што предствља једини приход стечајне масе.

Услед закључивања новог уговора о закупу дела имовине стечајног дужника дана 28.06.2023. године (уз претходну сагласност одбора поверилаца и сагласност суда, а понуди коју је закупац доставио у априлу и обавезао се да ће у случају прихвата понуде од тог месеца плаћати закупнину, износ фактурисаних закупница у току извештаваног периода под тач.11. већи је од редовног обзиром да су новом закупцу у јуну испостављене фактуре за сва три месеца претходног квартала.

Износ под тач. 12. односи се на уплату извршену од дужника "Фиделикна" ад Суботива - у стечају, вероватно по накнадној деоби.

Потраживање према овом дужниковом дужнику није било евидентирано у ЕРС-у, и зато је евидентирано са дном уплате и исказано као да је настало у извештаваном периоду.

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	28.422,56	0,00	0,00	0,00	28.422,56
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	7.990,00	0,00	9.000,00	0,00	7.990,00
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	36.412,56	0,00	9.000,00	0,00	36.412,56

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	100.000,00	0,00	0,00
2. Електрична енергија	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Комуналне услуге	263.997,70	110.217,40	900.000,00	0,00	374.215,10
4. Гориво и мазиво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Пошта и телефон	3.717,00	3.636,00	21.000,00	5.238,00	2.115,00
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	2.975,00	15.000,00	2.975,00	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	180.000,00	180.000,00	54.000,00	126.000,00
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	120.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	120.000,00
16. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	150.000,00	150.000,00	150.000,00	300.000,00	0,00
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	0,00	0,00	1.400,00
19. ПДВ	19.705,00	39.403,00	75.000,00	59.108,00	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	72.247,00	90.000,00	23.714,00	48.533,00
24. Тарифа АЛСУ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Повраћај депозита за продају, закуп				0,00	
Укупно	558.819,70	603.478,40	1.576.000,00	490.035,00	672.263,10

Коментар

Трошкови стечајног поступка нису мењани у односу на затечено стање. Садашњи стечајни управник није тражио нити му се исплаћује прелиминарна награда, а накнада трошкова стечајног управника одређује се одобреним месечним трошковницима које одобрава суд - с тим да ни те трошкове стечајни управник до сада није фактурисао нити наплаћивао.

У погледу обавеза стечајне масе, под тч. 23. -Остало, на овој ставци су евидентирани досуђене и плаћене судске таксе у парницама у току као и обрачунати ПДВ за Јун месец 2023.године. Стечајни управник није могао да предвиди у ком моменту ће се стећи услови у

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
--------------	---	---	---	---------------------------------------	---

парницама у току за плаћање судских такси те није предвидео такав трошак, а до увећања редовног месечног ПДВ-а дошло је због новог закупа и испостављања фактура за три месеца, услед чега је овај трошак већи од планираног и одобреног. Међутим, како је у истом периоду стечајном управнику одобрен довољан износ "Осталих" трошкова тј. непланираних и непредвиђених трошкова који могу настати у овој фази стечајног поступка, то су као остали трошак евидентирали и обрачунати ПДВ за 06/23 и исплате по налозима за плаћање судских такси у парницама у току.

2в Утврђена потраживања и намирена поверилаца стечајног дужника

Редослед намирена	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	367.969.762,53	0,00	0,00	0,00	367.969.762,53
2. I исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. II исплатни ред	73.556,35	0,00	0,00	0,00	73.556,35
4. III исплатни ред	102.336.678,09	0,00	0,00	0,00	102.336.678,09
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	470.379.996,97	0,00	0,00	0,00	470.379.996,97

Коментар

У извештаваном периоду није било промена у овој секцији.

3а Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	01.04.2023.	716.739,12
2.	Укупан прилив		378.013,56
3.	Укупан одлив		484.797,00
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)	30.06.2023.	609.955,68

Коментар

Исказани промет по рачуну подударан је са приложеном спецификацијом трансакција која се генерише уз овај извештај

3б Орочена средства

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

Коментар

Стечајни дужник нема орочених средстава

Зв // Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.04.23.	0,00
2.	Укупан прилив		5.238,00
3.	Укупан одлив		5.238,00
4.	Крајње стање у благајни	30.06.2023.	0,00

Коментар

Из благајне се исплаћују ПТТ трошкови кореспонденције са повериоцима, дужницима, закупцима институцијама и свим трећим лицима.

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. "SPENFORD ADVISING SERVICES" ДОО БЕОГРАД	0,00	180.000,00	54.000,00	126.000,00
2. АДВ. Сања Лазић	0,00	150.000,00	150.000,00	0,00
3. Јован Ожеговић, пр.	0,00	45.000,00	45.000,00	0,00
Укупно	0,00	375.000,00	249.000,00	126.000,00

Коментар

Стечајни дужник има ангажована два стручна лица: књиговођу и адвоката.

Позиција под тач. 1. односи се на изабраног проценитеља и уговорену наканду од које је у извештаваном периоду исплаћен први део накнаде.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	30.06.2023.
1. Готовина и готовински еквиваленти		442.883,45
2. Депозит за продају имовине и/или закуп		167.072,23
3. Потраживања стечајног дужника и дати аванси		2.852.694,76
4. Залихе		0,00
5. Удели или акције код других лица		0,00
6. Лиценце и патенти		0,00
7. Непокретности		10.200.000,00
8. Опрема		0,00
9. Биолошка средства		0,00
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		13.662.650,44

Коментар

Износ под тач.1. у горњој табели затечен је у целости у преузетој евиденцији ЕРС-а, има их укупно 9, сви се односе на закуп и сви су у статусу "положени". Приликом примопредаје стечајни управник је затекао 11 уговора о закупу.

Обзиром да нема података о томе да су ови депозити евентуално орочени, нити је извршено њихово "задржавање" уз истовремено формирање обавезе према тј. сзакупцу усекцији: "стварно настали трошкови (обзиром да то нису средства стечајног дужника већ туђа средства - проилази да укупан износ "положених депозита" трећих лица од 167.072,23 динара треба резервисати из новчаних средстава на текућем рачуну стечајног дужника и депоновати их на посебан рачун - обзиром да стечајни дужник њима не може и не сме располагати мимо закупног односа и дужан је да их врати полагачима.

У погледу осталих билансних ставки на крају извештаваног периода, остаје напомена дата уз почетни стечајни биланс (табела 1.а) овог извештаја.

СТЕЧАЈНИ УПРАВНИК

ПРИЛОЗИ:

- * извештај стечајног управника о оствареним активностима извештајног периода
- * извештај правног заступника о споровима
- * изводи са рачуна 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 току извештаваног периода редовне активности углавном су биле везана за анализу преузете и екстерно прибављене документације у циљу решавања поднетих захтева трећих лица (углавном непосредни купци непокретности од правног претходника стечајног дужника као продавца). Стечајни управник не располаже оригиналном документацијом стечајног дужника из периода 2008 - 2010 године када је вршено пројектно финансирање објекта "Метрополитан Апартамани", а подносиоци захтева врло ретко поседују комплетну веродостојну документацију о стицању права.

С тим у вези највећи део послова у извештаваном периоду односио се на утврђивање обима и структуре имовине стечајне масе обзиром на контрадикторности и разлика у подацима евидентираним у ЕРС-у, с једне стране, затченог стања катастарских књига непокретности с друге стране и имовинекоју је садашњи стечајни управник запримила приликом фактичке примопредаје дужности са претходном управницом.

Затечена потраживања од дужникових дужника за сада нису утуживана нити је реализована њихова наплата, стечајни дужник није обављао регистровану делатност низ година пре отварања стечаја те није било ни започетих а незавршених послова.

II Активности на уновчењу имовине

На основу претходне сагласности одбора поверилаца од 13.04.22.г. а по огласу објављеном 07.03.22.г. и сагласности суда од 31.03.23.г., дана 11.04.23.г. закључен је уговор са изабраним проценитељем чија понуда је прихваћена од стране одбора поверилаца. Проценитељу је предата расположива документација о предмету процене, обезбеђен је непосредан обилазак и увид расположиве имовине и имовине која није у фактичком поседу стечајног дужника, уплаћен је први део уговорене накнаде, али до краја извештаваног периода нацрт процене није урађен, тако да се исти очекује почетком наредног квартала, имајући у виду понуђене услове.

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

У извештаваном периоду није било посебних активности у вези са намирењем поверилаца.

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

У извештаваном периоду није било промене вредности имовине стечајног дужника, осим у делу новчаних токова.

V Спецификација накнаде трошкова стечајног управника

У извештаваном периоду решењима суда одобрена је накнада трошкова стечајног управника на месечном нивоу, коју чине:

- део трошкова закупа канцеларије стечајног управника;
- трошкови службеног телефона и инсталације АДСЛ-а;
- други трошкови

Стечајни управник у извештаваном периоду није фактурисао одобрене трошкове нити су исплаћивани из стечајне масе.

VI Остале активности

у протеклом периоду највише времена посвећено је коначној идентификацији обима и структуре имовине која чини стечајну масу, а са следећих разлога:

- приликом списничке примопредаје дужности имовине и документације стечајног дужника са претходним стечајним управником која је извршена 11.05.2022.године, садашњи стечајни управник није запримио 3 стана, 1 локал и 2 гар.места, иако су пописани као имовина стечајног дужника, док је од преосталих 16 побројаних гаражних места само за 11 извесно да су у власништву стечајног дужника јер су издати у закуп пре примопредаја. За 5 гаражних места није се могло утврдити да ли су привремено заузети возилима трећих лица или узурпирани;
- у ЕРС-у, затечено стање имовине надан примопредаје је 33 гаражних места, 2 локала и 3 стана;
- по достављеним подацима из Катастра пре примопредаје, евидентно је да постоји 91 ставка имовине која је била уписана као власништво стечајног дужника на дан отварања стечајног поступка

Због наведених контрадикторности највишевремена је посвећено коначном утврђивању обима и структуре стечајне масе.

VII План стечајног управника за наредни извештајни период

У наредном периоду стечајни управник планира завршетак започете процене имовине стечајне масе са проценом целисходности најповољнијег начина намирања.

Изабраном проценитељу предати су подаци Катастра нжради провере стања и утврђено је да је од 91 ставке имовине стечајног дужника на почетку стечаја на 36 етажних делова у међувремену промењен носилац права а да при том стечајном дужнику нити стечајном управнику није достављено ниједно решење катастра с тим у вези. С тога је суд наложио Катастру да достави документацију и податке о променама на имовини стечајног дужника након отварања стечајног поступка, а по пријему те документације предузеће се адекватни поступци,

Број предмета: 4. Ст. 31/2021

Датум: 20.07.2023.

Назив стечајног дужника: METROPOLITAN PROJEKT доо Београд (Палилула) - у стечају

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.04.2023. до: 30.06.2023.

Позив на број	Датум рачуна	Купац/закупац	Износ
Закуп (у извештајном периоду)			
034/2023	03.05.2023.	FIREFLY PRODUCTION DOO	8.443,34
035/2023	03.05.2023.	GECO-INŽENJERING DOO	16.886,69
036/2023	03.05.2023.	TRI-MARK DOO BEOGRAD	9.850,57
037/2023	03.05.2023.	EKO MINERAL DOO SMEDEREVO	19.701,14
038/2023	03.05.2023.	Недовић Слађан	9.850,57
039/2023	03.05.2023.	Мартиновић Жељко	9.851,00
040/2023	03.05.2023.	Тасовац Драган	8.443,35
041/2023	03.05.2023.	Драшковић Зоран	9.850,57
042/2023	03.05.2023.	Радак Бојан	8.443,35
043/2023	03.05.2023.	Ковачевић Ана	8.443,35
044/2023	03.05.2023.	Лучић Давид	8.443,35
045/2023	31.05.2023.	FIREFLY PRODUCTION DOO	8.443,76
046/2023	31.05.2023.	GECO-INŽENJERING DOO	16.887,53
047/2023	31.05.2023.	TRI-MARK DOO BEOGRAD	9.851,06
048/2023	31.05.2023.	EKO MINERAL DOO SMEDEREVO	19.702,12
049/2023	31.05.2023.	Недовић Слађан	9.851,06
050/2023	31.05.2023.	Мартиновић Жељко	9.851,06
051/2023	31.05.2023.	Тасовац Драган	8.443,76
052/2023	31.05.2023.	Драшковић Зоран	9.851,06
053/2023	31.05.2023.	Радак Бојан	8.443,76
054/2023	31.05.2023.	Ковачевић Ана	8.443,76
055/2023	31.05.2023.	Лучић Давид	8.443,76
056/2023	30.06.2023.	FIREFLY PRODUCTION DOO	8.440,57
057/2023	30.06.2023.	GECO-INŽENJERING DOO	16.881,13
058/2023	30.06.2023.	TRI-MARK DOO BEOGRAD	9.847,33
059/2023	30.06.2023.	EKO MINERAL DOO SMEDEREVO	1.969.466,00
060/2023	30.06.2023.	Недовић Слађан	9.847,33
061/2023	30.06.2023.	Мартиновић Жељко	9.847,33
062/2023	30.06.2023.	Тасовац Драган	8.440,57
063/2023	30.06.2023.	Драшковић Зоран	9.847,33
064/2023	30.06.2023.	Радак Бојан	8.440,57
065/2023	30.06.2023.	Ковачевић Ана	8.440,57
066/2023	30.06.2023.	Лучић Давид	8.440,57
Укупно:			2.304.359,27
Потраживања (у извештајном периоду)			
П-187/2022 - Досуђени судски ТР	14.06.2023.	ЈКП БЕОГРАДСКИ "Вик"	30.000,00
Укупно:			30.000,00
Укупни приходи:			2.334.359,27

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.04.2023. до: 30.06.2023.

Позив на број	Датум рачуна	Добављач	Износ
---------------	--------------	----------	-------

Обавезе стечајне масе

Комуналне услуге			
"Рн.-IV/23-ГМ 21x Мише Вујића 2г	10.04.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	9.106,96
"Рн.-V/23-ГМ 21x Мише Вујића 2г	09.05.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	8.556,24
"Рн.-VI/23-ГМ 21x Мише Вујића 2г	09.06.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	9.079,18
"Рн.-IV/23-С 22 - Митрополита Петра 17	10.04.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	11.716,16
"Рн.-V/23-С 22 - Митрополита Петра 17	09.05.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	11.779,71
"Рн.-VI/23-С 22 - Митрополита Петра 17	06.06.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	12.379,14
"Рн.-IV/23-С 14 - Стеријина 15	10.04.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	12.847,24
"Рн.-V/23-С 14 - Стеријина 15	09.05.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	13.112,57
"Рн.-VI/23-С 14 - Стеријина 15	09.06.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	13.467,19
"Рн.-IV/23-ПП 612/6 - Стеријина 15	04.04.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	1.214,92
"Рн.-V/23-ПП 612/6 - Стеријина 15	04.05.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	1.097,76
"Рн.-VI/23-ПП 612/6 - Стеријина 15	02.06.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	1.459,74
"Рн.-IV/23-С 22 (Лифт) - Митрополита Петра 17	06.04.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	733,48
"Рн.-V/23-С 22 (Лифт) - Митрополита Петра 17	04.05.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	733,40
"Рн.-VI/23-С 22 (Лифт) - Митрополита Петра 17	05.06.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	733,36
"Рн.-IV/23-С 14 (Лифт)- Стеријина 15	06.04.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	733,52
"Рн.-V/23-С 14 (Лифт)- Стеријина 15	04.05.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	733,44
"Рн.-VI/23-С 14 (Лифт)- Стеријина 15	05.06.2023.	JKP INFOSTAN TEHNOLOGIJE BEOGRAD	733,39
Укупно:			110.217,40

Пошта и телефон			
БЛ-ПТТ V/2023-01	03.05.2023.	JP POŠTA SRBIJE	1.818,00
БЛ-ПТТ VI/2023-01	01.06.2023.	JP POŠTA SRBIJE	1.818,00
Укупно:			3.636,00

Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	04.04.2023.	АИК Банка а.д. Београд	285,00

Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	13.04.2023.	АИК Банка а.д. Београд	95,00
Провизија и други финансијски расходи	27.04.2023.	АИК Банка а.д. Београд	195,00
Провизија и други финансијски расходи	03.05.2023.	АИК Банка а.д. Београд	450,00
Провизија и други финансијски расходи	05.05.2023.	АИК Банка а.д. Београд	380,00
Провизија и други финансијски расходи	15.05.2023.	АИК Банка а.д. Београд	95,00
Провизија и други финансијски расходи	29.05.2023.	АИК Банка а.д. Београд	50,00
Провизија и други финансијски расходи	31.05.2023.	АИК Банка а.д. Београд	450,00
Провизија и други финансијски расходи	09.06.2023.	АИК Банка а.д. Београд	380,00
Провизија и други финансијски расходи	12.06.2023.	АИК Банка а.д. Београд	145,00
Провизија и други финансијски расходи	30.06.2023.	АИК Банка а.д. Београд	450,00
Укупно:			2.975,00

Вештачења и процене			
Уг-119/2023	11.04.2023.	"SPENFORD ADVISING SERVICES" ДОО БЕОГРАД	180.000,00
Укупно:			180.000,00

Књиговодствене услуге			
Књ-5-04/23	03.04.2023.	Јован Ожеговић, пр.	15.000,00
Књ-5-05/2023	04.05.2023.	Јован Ожеговић, пр.	15.000,00
Књ-5-06/23	01.06.2023.	Јован Ожеговић, пр.	15.000,00
Укупно:			45.000,00

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
АДВ-20/2013	03.04.2023.	АДВ. Сања Лазић	50.000,00
АДВ-27/2023	04.05.2023.	АДВ. Сања Лазић	50.000,00
АДВ-38/2023	01.06.2023.	АДВ. Сања Лазић	50.000,00
Укупно:			150.000,00

ПДВ			
ППДВ-04/2023	30.04.2023.	БУЏЕТ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ	19.701,00
ППДВ-05/2023	31.05.2023.	БУЏЕТ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ	19.702,00
Укупно:			39.403,00

Остало			
284/3 -ТР прибављања ЛН	26.04.2023.	Јавни Бележник ЈАСНА ВАСИЉЕВИЋ, Београд	3.240,00
ППДВ-06/2023	30.06.2023.	БУЏЕТ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ	48.533,00
П-4830/2022 - Такса на Жалбу	08.06.2023.	ПРИВРЕДНИ СУД БЕОГРАД	20.474,00

Остало	
Укупно:	72.247,00

Укупно обавезе стечајне масе:	603.478,40
--------------------------------------	-------------------

Укупни трошкови:	603.478,40
-------------------------	-------------------

Банковни рачуни стечајног дужника: АИК Банка а.д. Београд, 105-14834-50
Благајна, 166

Стање на рачунима на дан 01.04.2023.	716.739,12
---	-------------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.04.2023. до: 30.06.2023.

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

Наплата потраживања		
03.04.2023.	GECO-INŽENJERING DOO	16.890,24
03.04.2023.	Тасовац Драган	8.446,23
04.04.2023.	Недовић Слађан	9.852,64
04.04.2023.	Радак Бојан	8.445,12
05.04.2023.	Мартиновић Жељко	9.853,00
10.04.2023.	EKO MINERAL DOO SMEDEREVO	19.705,27
11.04.2023.	TRI-MARK DOO BEOGRAD	9.852,64
12.04.2023.	Лучић Давид	8.445,12
13.04.2023.	Ковачевић Ана	8.445,12
10.05.2023.	Драшковић Зоран	9.852,64
04.04.2023.	Тасовац Драган	8.445,12
Укупно:		118.233,14

Закуп (у извештајном периоду)		
05.05.2023.	TRI-MARK DOO BEOGRAD	9.850,57
05.05.2023.	Ковачевић Ана	8.443,35
08.05.2023.	GECO-INŽENJERING DOO	16.886,69
08.05.2023.	Радак Бојан	8.443,35
08.05.2023.	Лучић Давид	8.443,35
09.05.2023.	Недовић Слађан	9.850,57
11.05.2023.	EKO MINERAL DOO SMEDEREVO	19.701,14
31.05.2023.	FIREFLY PRODUCTION DOO	8.443,76
01.06.2023.	TRI-MARK DOO BEOGRAD	9.851,06
05.06.2023.	GECO-INŽENJERING DOO	16.887,53
05.06.2023.	Мартиновић Жељко	9.860,00
08.06.2023.	Радак Бојан	8.443,76
09.06.2023.	EKO MINERAL DOO SMEDEREVO	19.702,12
13.06.2023.	Ковачевић Ана	8.443,76
20.06.2023.	Драшковић Зоран	9.851,06
20.06.2023.	Драшковић Зоран	9.850,57
27.06.2023.	Тасовац Драган	8.443,76
27.06.2023.	Тасовац Драган	8.443,35
30.06.2023.	FIREFLY PRODUCTION DOO	8.440,57
12.06.2023.	Лучић Давид	8.443,76
15.05.2023.	Мартиновић Жељко	9.851,00
03.05.2023.	FIREFLY PRODUCTION DOO	8.443,34
Укупно:		235.018,42

Потраживања (у извештајном периоду)		
14.06.2023.	ЈКП БЕОГРАДСКИ "ВИК"	30.000,00
Укупно:		30.000,00

Укупни приливи:	383.251,56
------------------------	-------------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.04.2023. до: 30.06.2023.

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

Обавезе стечајне масе

Пошта и телефон		
29.05.2023.	JP POŠTA SRBIJE	378,00
29.05.2023.	JP POŠTA SRBIJE	1.224,00
29.05.2023.	JP POŠTA SRBIJE	1.818,00
12.06.2023.	JP POŠTA SRBIJE	1.818,00
Укупно:		5.238,00

Платни промет		
04.04.2023.	АИК Банка а.д. Београд	285,00
13.04.2023.	АИК Банка а.д. Београд	95,00
27.04.2023.	АИК Банка а.д. Београд	195,00
03.05.2023.	АИК Банка а.д. Београд	450,00
05.05.2023.	АИК Банка а.д. Београд	380,00
15.05.2023.	АИК Банка а.д. Београд	95,00
29.05.2023.	АИК Банка а.д. Београд	50,00
31.05.2023.	АИК Банка а.д. Београд	450,00
09.06.2023.	АИК Банка а.д. Београд	380,00
12.06.2023.	АИК Банка а.д. Београд	145,00
30.06.2023.	АИК Банка а.д. Београд	450,00
Укупно:		2.975,00

Вештачења и процене		
05.05.2023.	"SPENFORD ADVISING SERVICES" ДОО БЕОГРАД	54.000,00
Укупно:		54.000,00

Књиговодствене услуге		
04.04.2023.	Јован Ожеговић, пр.	15.000,00
05.05.2023.	Јован Ожеговић, пр.	15.000,00
09.06.2023.	Јован Ожеговић, пр.	15.000,00
Укупно:		45.000,00

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)		
04.04.2023.	Адв.Гордана Малинић	50.000,00
05.05.2023.	Адв.Гордана Малинић	50.000,00
09.06.2023.	Адв.Гордана Малинић	50.000,00
04.04.2023.	Адв. Сања Лазић	50.000,00
05.05.2023.	Адв. Сања Лазић	50.000,00
09.06.2023.	Адв. Сања Лазић	50.000,00
Укупно:		300.000,00

ПДВ		
13.04.2023.	БУЏЕТ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ	19.705,00
15.05.2023.	БУЏЕТ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ	19.701,00
12.06.2023.	БУЏЕТ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ	19.702,00
Укупно:		59.108,00

Остало		
27.04.2023.	Јавни Бележник ЈАСНА ВАСИЉЕВИЋ, Београд	3.240,00
09.06.2023.	ПРИВРЕДНИ СУД БЕОГРАД	20.474,00
Укупно:		23.714,00

Укупни одливи:		490.035,00
-----------------------	--	-------------------

Стање на рачунима на дан 30.06.2023.		609.955,68
---	--	-------------------

