

Привредни суд: Привредни суд у Београду
Број предмета: 6.Ст.46/2021
Назив стечајног дужника: BUILDINGCONCEPT ДОО БЕОГРАД (ПАЛИЛУЛА)
Матични број: 07477554
Датум отварања стечајног поступка: 31.05.2021.
Закон по ком се води стечајни поступак: Закон о стечају 2017
Статус поступка: Стечајни дужник
Име и презиме стечајног судије: Лејла Братић
Име и презиме стечајног управника: Вероника Бараћ
Број лиценце: 155-1960
Датум израде извештаја: 18.10.2025.
Текући рачуни стечајног дужника: 1) Банка Poštanska štedionica A.D.- Beograd, 200-
2) Депозитни рачун Привредног суда у Београду, 840-

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	46.854,31
2.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
3.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	6.055.334,80
4.	Залихе	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00
7.	Непокретности	98.952.000,00
8.	Опрема	0,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		105.054.189,11

Коментар

Стечајни биланс стечајног дужника, на почетку извештајног периода износи 105.054.189,11 динара и састоји се од:
- стања на текућем рачуну стечајног дужника у износу од 46.854,31 динара,
- потраживања из периода пре стечаја, у износу од 6.055.334,80 динара, те
- вредности непокретности у износу од 98.952.000,00 динара.

16 Повећање вредности имовине

Имовина		Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	46.854,31
2.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	6.055.334,80
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	98.952.000,00
7.	Опрема	0,00	0,00
8.	Биолошка средства	0,00	0,00
9.	Остала имовина	0,00	0,00
Укупно		0,00	105.054.189,11

Коментар

У извештајном периоду није било повећања вредности 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	46.854,31
2.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	6.055.334,80
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	98.952.000,00
7.	Опрема	0,00	0,00
8.	Биолошка средства	0,00	0,00
9.	Остала имовина	0,00	0,00
Укупно		0,00	105.054.189,11

Коментар

У извештајном периоду није било умањења по основу преноса без накнаде, излучења имовине ни корекције вредности имовине.

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	6.055.334,80
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	98.952.000,00
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	0,00	0,00	105.007.334,80

Коментар

У извештајном периоду није било промене вредности имовине због наплате потраживања и/или продаје.

2 // Списак готовинских прилива и одлива**2а** // Списак готовинских прилива

Врста прилива	Остварени приливи за извештајни период	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	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 прилива.

26 // Списак готовинских одлива по основу трошкова стечајног поступка и обавеза стечајне масе

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	50.000,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00
2. Судски трошкови	1.881.065,00	0,00	0,00	0,00	1.881.065,00
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	0,00	0,00	0,00	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
Укупно	1.931.065,00	0,00	0,00	0,00	1.931.065,00

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	160,50	0,00	0,00	0,00	160,50
2. Електрична енергија	18.722,87	0,00	0,00	0,00	18.722,87
3. Комуналне услуге	467,20	0,00	0,00	0,00	467,20
4. Гориво и мазиво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Пошта и телефон	12.466,00	1.320,00	1.320,00	0,00	13.786,00
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	450,00	450,00	450,00	0,00
9. Премија осигурања	2.000,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
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	98.009,00	46.500,00	46.500,00	0,00	144.509,00
15. Књиговодствене услуге	90.000,00	200.000,00	200.000,00	0,00	290.000,00
16. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	240.000,00	90.000,00	90.000,00	0,00	330.000,00
17. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Административне таксе	1.310,00	0,00	0,00	0,00	1.310,00
19. ПДВ	10.637,00	0,00	0,00	10.637,00	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	315.180,00	0,00	0,00	0,00	315.180,00
24. Тарифа АЛСУ	0,00	20.000,00	20.000,00	0,00	20.000,00
- Повраћај депозита за продају, закуп				0,00	
Укупно	788.952,57	358.270,00	358.270,00	11.087,00	1.136.135,57

Коментар

Стварно настали трошкови стечајног поступка и обавезе стечајне масе износили су 358.270,00 динара, колико су и одобрени од стране стечајног судије, решењима стечајног судије од 12.08., 08.10., те 09.10.2025. године (трошкови за јул, август и септембар, те допуна трошкова за септембар месец 2025. године).

Исти су се односили на:

- трошкове ПТТ-а у износу од 1.320,00 динара;

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

- трошкове платног промета у износу од 450,00 динара;
- бруто зараде по Уговору о делу, у износу од 46.500,00 динара;
- књиговодствене услуге, у износу од 200.000,00 динара, за период 01.02.2024. -30.09.2025. године;
- накнаде адвокату у укупном износу од 90.000,00 динара (30.000,00 динара на месечном нивоу); те
- накнаде АЛСУ у износу од 20.000,00 динара.

У извештајном периоду плаћени су трошкови стечајног поступка и обавезе стечајне масе у укупном износу од 11.087,00 динара.

На крају извештајног периода неизмирен трошкови стечајног поступка и обавезе стечајне масе стечајног дужника износе 3.067.200,57 динара.

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	173.820,24	0,00	0,00	0,00	173.820,24
3. II исплатни ред	71.414,06	0,00	0,00	0,00	71.414,06
4. III исплатни ред	94.500.865,10	0,00	0,00	0,00	94.500.865,10
5. Заложни повериоци	63.092.807,30	0,00	0,00	0,00	63.092.807,30
6. IV исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Власници капитала				0,00	
Укупно	157.838.906,70	0,00	0,00	0,00	157.838.906,70

Коментар

У извештајном периоду није било промена.

3а

Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	01.07.2025.	46.854,31
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		11.087,00
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.	35.767,31

Коментар

На крају извештајног периода стање на рачуну стечајног дужника износи 35.767,31 динара.

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.

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 извештајном периоду није било промета преко благајне.

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.	Јовановић Милена	98.009,00	46.500,00	0,00	144.509,00
2.	Агенција Влатка	90.000,00	200.000,00	0,00	290.000,00
3.	Адвокат Стеван Рајић	40.000,00	90.000,00	0,00	130.000,00
Укупно		228.009,00	336.500,00	0,00	564.509,00

Коментар

Почев од 01.07.2024. године, по Уговору о делу ангажована је Јовановић Милена, из Београда, за период 01.07. - 30.09.2024. године, уз месечну бруто накнаду од 17.681,00 динара (нето износ од 10.000,00 динара). Сагласност стечајног судије на ово ангажовање дата је Решењем од 22.07.2024. године. Дана 03.07.2025. године Решењем Привредног суда у Београду дата је сагласност на закључење Анекса бр. 4 Уговора о делу почев од 01.07.-30.09.2025. године, уз накнаду од 10.000,00 динара, нето. У извештајном периоду стварно настале обавезе износили су 46.500,00 динара, није било плаћања, неизмирене обавезе износе 144.509,00 динара.

Такође у извештајном периоду, уз сагласност стечајног судије прокњижене су обавезе према књиговодственој агенцији, за период 01.02.2024.-30.09.2025. године, у укупном износу од 200.000,00 динара, није било плаћања. Неизмирене обавезе према овом основу износе 290.000,00 динара.

Почев од 01.04.2025. године, по Уговору о заступању, ангажован је адвокат Стеван Рајић, из Београда, уз месечну бруто накнаду од 30.000,00 динара. Сагласност стечајног судије на ово ангажовање дата је Решењем од 21.03.2025. године. Дана 03.07.2025. године Решењем Привредног суда у Београду дата је сагласност на закључење Анекса бр. 1 Уговора о пружању адвокатских услуга за период 01.07.-30.09.2025. године, уз месечну бруто накнаду од 30.000,00 динара. У извештајном периоду стварно настале обавезе износили су 90.000,00 динара, није било плаћања. Неизмирене обавезе на крају извештајног периода износе 130.000,00 динара.

5 Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	30.09.2025.
1. Готовина и готовински еквиваленти		35.767,31
2. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
3. Потраживања стечајног дужника и дати аванси		6.055.334,80
4. Залихе		0,00
5. Удели или акције код других лица		0,00
6. Лиценце и патенти		0,00
7. Непокретности		98.952.000,00
8. Опрема		0,00
9. Биолошка средства		0,00
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		105.043.102,11

Коментар

Стечајни биланс стечајног дужника, на крају извештајног периода износи 105.043.102,11 динара и састоји се од:

- стања на текућем рачуну стечајног дужника у износу од 35.767,31 динара,
- потраживања из периода пре стечаја, у износу од 6.055.334,80 динара, те
- вредности непокретности у износу од 98.952.000,00 динара.

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

- Издавање документације лицима која су купила непокретности од стечајног дужника ради укњижавања на посебном делу, као и издавање документације стамбеним заједницама ради укњижавања целокупних објеката;
- Достава Привредном суду у Београду трошковника за месеце јун, јул и август 2025. г. Примљена су Решења суда којима се исти одобравају;
- Достава извештаја о току стечајног поступка за 2. квартал 2025. године стечајном судији, Одбору поверилаца и АЛСУ, као и слање АЛСУ извештаја о предмету велике вредности;
- у јулу месецу је од Привредног суда у Београду добијено решење којим се одобрава закључење Анекса 1. о пружању адвокатских услуга са адвокатом С. Рајићем. Анекс 1 је потписан;
- у јулу месецу је од од Привредног суда у Београду добијено решење којим се одобрава Анекс 4. Уговора о делу. Анекс 4 је потписан;
- крајем августа упућена је молба Електродистрибуцији за одређивање члана ОП, а од Дирекције је стигло обавештење о промени овлашћеног представника ОП;
- у истом периоду је стигао Предлог за извршење ЈИ Д.Милошевић (Инфостан И 25900838);
- у септембру месецу Привредном суду у Београду је поднета тужба против Острога доо и М. Бојића
- у септембру су послате Ургенције захтева за доставу података РГЗ СКН Вождовац и Врачар –(везано за имовину М. Бојића).

II Активности на уновчењу имовине

У извештајном периоду није било уновчења имовине.

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

Није било активности у извештајном периоду

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

У извештајном периоду није било промена.

V Спецификација накнаде трошкова стечајног управника

Није било трошкова.

VI Остале активности

-

VII План стечајног управника за наредни извештајни период

С обзиром на карактеристике непокретне имовине стечајни управник је мишљења да би најцелисходније решење било да се стечајни дужник продаје као правно лице, те ће у наредном кварталу предузимати адекватне мере.

Број предмета: 6.Ст.46/2021

Датум: 18.10.2025.

Назив стечајног дужника: BUILDINGCONCEPT ДОО БЕОГРАД (ПАЛИЛУЛА)

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

Пошта и телефон			
птт 7/25	31.07.2025.	ПТТ	1.068,00
птт 8/25	31.08.2025.	ПТТ	252,00
		Укупно:	1.320,00

Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	01.07.2025.	Banka Poštanska štedionica A.D.- Beograd	200,00
Провизија и други финансијски расходи	03.07.2025.	Banka Poštanska štedionica A.D.- Beograd	50,00
Провизија и други финансијски расходи	31.07.2025.	Banka Poštanska štedionica A.D.- Beograd	200,00
		Укупно:	450,00

Бруто зараде по уговору о делу			
уг.7/25	31.07.2025.	Јовановић Милена	15.500,00
уг.8/25	31.08.2025.	Јовановић Милена	15.500,00
уг.9/25	30.09.2025.	Јовановић Милена	15.500,00
		Укупно:	46.500,00

Књиговодствене услуге			
263/25	30.09.2025.	Агенција Влатка	200.000,00
		Укупно:	200.000,00

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
7/25	31.07.2025.	Адвокат Стеван Рајић	30.000,00
8/25	31.08.2025.	Адвокат Стеван Рајић	30.000,00
7/25-бц-ст	30.09.2025.	Адвокат Стеван Рајић	30.000,00
		Укупно:	90.000,00

Тарифа АЛСУ (1% или тарифни број 6)			
32-4/13/21841/2025	30.09.2025.	Агенција за лиценцирање стечајних управника	20.000,00
Укупно:			20.000,00
Укупно обавезе стечајне масе:			358.270,00
Укупни трошкови:			358.270,00

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна

Komercijalna banka A.D.- Beograd, 205-100141-74
 Komercijalna banka A.D.- Beograd, 205-100144-65
 Sberbank Srbija A.D.- Beograd, 285-2331000000015-17
 OTP Banka Srbija a.d. Beograd, 325-9500700026170-61
 Banka Poštanska štedionica A.D.- Beograd, 200-3321690101765-47
 Komercijalna banka A.D.- Beograd, 205-11115-14
 Komercijalna banka A.D.- Beograd, 205-74955-69
 Banca Intesa A.D.- Beograd (КОВИД рачун) , 160-6000000993098-13
 Addiko Bank AD Beograd , 165-0002024403634-77
 Директна Банка а.д Крагујевац, 150-0070100003269-20
 Комерцијална банка а.д. Београд, 205-0070100300964-61
 Депозитни рачун Привредног суда у Београду, 840-298802-02

Стање на рачунима на дан 01.07.2025.	46.854,31
--------------------------------------	-----------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.07.2025. до: 30.09.2025.

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

Обавезе стечајне масе

Платни промет		
01.07.2025.	Banka Poštanska štedionica A.D.- Beograd	200,00
03.07.2025.	Banka Poštanska štedionica A.D.- Beograd	50,00
31.07.2025.	Banka Poštanska štedionica A.D.- Beograd	200,00
Укупно:		450,00

ПДВ		
03.07.2025.	ПУ ПДВ	10.637,00
Укупно:		10.637,00

Укупни одливи:	11.087,00
----------------	-----------

Стање на рачунима на дан 30.09.2025.	35.767,31
--------------------------------------	-----------

