

Привредни суд: Привредни суд у Нишу
Број предмета: Ст-1/23
Назив стечајног дужника: НИСКОГРАДЊА доо - Ниш
Матични број: 07185227
Датум отварања стечајног поступка: 30.03.2023.
Закон по ком се води стечајни поступак: Закон о стечају 2017
Статус поступка: Стечајни дужник
Име и презиме стечајног судије: Ксенија Соколовић
Име и презиме стечајног управника: Жаклина Петровић
Број лиценце: 155-1963
Датум израде извештаја: 20.01.2026.
Текући рачуни стечајног дужника: 1) Eurobank Direktna a.d., 150-25003177-28
2) AikBank akcionarsko društvo Beograd, 105-281807000001-

**ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ
за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025. 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 01.10.2025.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	99.367,62
2.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
3.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	48.000,00
4.	Залихе	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00
7.	Непокретности	12.120.000,00
8.	Опрема	0,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		12.267.367,62

Коментар

На почетку извештајног периода односно на дан 01.10.2025. године укупну имовину стечајног дужника чине:

1. Готовину и готовинске еквиваленте у износу од 99.367,62 динара сачињавају:
- на текућем рачуну број 105-0281807000001-87 налази се износ од 99.367,62 динара (Извод бр. 23 од 30.09.2025. године – АикБанк а.д. Београд),
3. Потраживања стечајног дужника и дати аванси у износу од 48.000,00 динара.

7. Непокретности стечајног дужника 12.120.000,00 динара

Укупни почетни стечајни биланс чини имовина у износу од 12.267.367,62 динара.

16 Повећање вредности имовине

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	99.367,62
2. Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	48.000,00
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	12.120.000,00
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	12.267.367,62

Коментар

У току извештајног периода није било повећања вредности имовине због 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	99.367,62
2. Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	48.000,00
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	12.120.000,00
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	12.267.367,62

Коментар

У току извештајног периода није било умањења имовине по основу преноса без накнаде, излучења имовине и 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	48.000,00	0,00
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	12.120.000,00
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	48.000,00	12.120.000,00

Коментар

Остварена продајна цена или наплаћено потраживање

1. Потраживања стечајног дужника и дати аванси – Наплата у износу од 48.000,00 динара се односи на:

- уплату закупа за месец јун 2025. године у износу од 12.000,00 динара од стране закупца "МАННЕРС" д.о.о. Ниш на име закупа објекта стечајног дужника из ЛН 4594 КО Ниш-Бубањ на кп бр. 16153/45 по Уговору о закупу закљученом дана 01.12.2023. године,
- уплату закупа за месец јул 2025. године у износу од 12.000,00 динара од стране закупца "МАННЕРС" д.о.о. Ниш на име закупа објекта стечајног дужника из ЛН 4594 КО Ниш-Бубањ на кп бр. 16153/45 по Уговору о закупу закљученом дана 01.12.2023. године,
- уплату закупа за месец август 2025. године у износу од 12.000,00 динара од стране закупца "МАННЕРС" д.о.о. Ниш на име закупа објекта стечајног дужника из ЛН 4594 КО Ниш-Бубањ на кп бр. 16153/45 по Уговору о закупу закљученом дана 01.12.2023. године,
- уплату закупа за месец септембар 2025. године у износу од 12.000,00 динара од стране закупца "МАННЕРС" д.о.о. Ниш на име закупа објекта стечајног дужника из ЛН 4594 КО Ниш-Бубањ на кп бр. 16153/45 по Уговору о закупу закљученом дана 01.12.2023. године.

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.	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	48.000,00			
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	36.000,00	36.000,00
12.	Потраживања (настала у извештајном периоду)	298,47		298,47	0,00
13.	Предујам за покретање стечаја	0,00			
Укупно		48.298,47	0,00	36.298,47	36.000,00

Коментар

Остварени приливи за извештајни период

4. Наплата потраживања у износу од 48.000,00 динара је описана у тексту испод табеле 1г. „Умањење вредности имовине због продаје“.

12. Потраживања (настала у извештајном периоду) – Прилив у износу од 298,47 динара се односи на:

- уплате рате дуговања по усвојеном УППР-у од стране дужника КРУШЕВАЦПУТ а.д. Крушевац у износу од 298,47 динара.

Фактурисана вредност у извештајном периоду

11. Закуп (у извештајном периоду) - Износ од 36.000,00 динара се односи на:

- фактурисани закуп за месец октобар 2025. године у износу од 12.000,00 динара (10.000,00 динара + ПДВ од 2.000,00 динара) закупцу "МАННЕРС" д.о.о. Ниш на име закупа објеката стечајног дужника из ЛН 4594 КО Ниш-Бубањ на кп бр. 16153/45 по Уговору о закупу закљученом дана 01.12.2023. године,

- фактурисани закуп за месец новембар 2025. године у износу од 12.000,00 динара (10.000,00 динара + ПДВ од 2.000,00 динара) закупцу "МАННЕРС" д.о.о. Ниш на име закупа објеката стечајног дужника из ЛН 4594 КО Ниш-Бубањ на кп бр. 16153/45 по Уговору о закупу закљученом дана 01.12.2023. године,

- фактурисани закуп за месец децембар 2025. године у износу од 12.000,00 динара (10.000,00 динара + ПДВ од 2.000,00 динара) закупцу "МАННЕРС" д.о.о. Ниш на име закупа објеката стечајног дужника из ЛН 4594 КО Ниш-Бубањ на кп бр. 16153/45 по Уговору о закупу закљученом дана 01.12.2023. године.

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	28.588,62	0,00	0,00	0,00	28.588,62
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	258.231,00	22.631,00	15.360,00	38.050,00	242.812,00
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	286.819,62	22.631,00	15.360,00	38.050,00	271.400,62

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	7.635,80	0,00	0,00	0,00	7.635,80
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	36.068,23	0,00	0,00	0,00	36.068,23
5. Пошта и телефон	15.634,00	0,00	0,00	0,00	15.634,00
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	2.670,00	1.860,00	2.670,00	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

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
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	318.640,00	46.296,00	30.864,00	0,00	364.936,00
15. Књиговодствене услуге	450.000,00	45.000,00	30.000,00	0,00	495.000,00
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	13.210,00	0,00	0,00	0,00	13.210,00
19. ПДВ	0,00	6.000,00	4.000,00	6.000,00	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	480,00	480,00	0,00	480,00
24. Тарифа АЛСУ	30.000,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00
- Повраћај депозита за продају, закуп				0,00	
Укупно	871.188,03	100.446,00	67.204,00	8.670,00	962.964,03

Коментар

Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода

На почетку извештајног периода су евидентиране неизмирене обавезе на име трошкова стечајног поступка у износу од 286.819,62 динара као и обавезе стечајне масе у износу од 871.188,03 динара.

Стварно настали трошкови у извештајном периоду

Трошкови стечајног поступка:

6. Накнада трошкова стечајног управника у износу од 22.631,00 динара се односи на накнаду трошкова стечајном управнику на име трошкова горива на име одласка стечајног управника у Ниш ради обиласка имовине, одласка до Привредног суда у Нишу из месеца октобра, новембра и децембра као и на име трошкова телефона стечајног управника у месечном износу од 1.000,00 динара и то: из месеца октобра 2025. године износ од 7.780,00 динара, из месеца новембра 2025. године износ од 7.580,00 динара и из месеца децембра 2025. године износ од 7.271,00 динара.

Стварно настале обавезе у извештајном периоду

Обавезе стечајне масе:

8. Платни промет - Трошкови платног промета се односе на трошкове платног промета и накнаде за вођење рачуна у извештајном периоду пословне банке код које стечајни дужник има отворен текући рачун.

14. Бруто зараде по уговору о делу у износу од 46.296,00 динара се односе на:

- накнаду једном ангажованом лицу по уговору о делу у износу од 46.296,00 динара за потребе вођења стечајног поступка у ЕРС-у за период од 01.10. до 31.12.2025. године у месечном нето износу од 10.000,00 динара односно у месечном бруто износу од 15.432,00 динара (3 месеца по 15.432,00 динара = 46.296,00 динара).

15. Књиговодствене услуге - Књиговодствене услуге у износу од 45.000,00 динара се односе на накнаду Радњи за пружање књиговодствених услуга "GOODWILL" Перић Миодраг Пр Доња Трнава за пружене књиговодствене услуге за период од 01.10. до 31.12.2025. године према закљученом Уговору о пружању књиговодствених услуга са истим за месечни бруто износ од 15.000,00 динара.

19. ПДВ – Трошкови у износу од 6.000,00 динара се односе на:

- обрачунати ПДВ за септембар 2025 у износу од 2.000,00 динара који доспева за плаћање до 15-ог у наредном месецу,
- обрачунати ПДВ за октобар 2025 у износу од 2.000,00 динара који доспева за плаћање до 15-ог у наредном месецу,
- обрачунати ПДВ за новембар 2025 у износу од 2.000,00 динара који доспева за плаћање до 15-ог у наредном месецу.

23. Остало – Трошкови у износу од 480,00 динара се односе на:

- накнаду за заштиту и унапређење животне средине за 2025. годину према Решењу Града Ниша- Градске управе за финансије и локалне јавне приходе бр. 434-19/597/2025 од 02.10.2025. године утврђује се висина годишњег износа накнаде за заштиту и унапређење животне средине за 2025. годину у износу од 480,00 динара

Одобрени трошкови и обавезе по закључку стечајног судије у извештајном периоду

Стечајни управник је у обавези да стечајном судији у складу са чл.27., став 1., тач.9. Закона о стечају, доставља месечни план трошкова стечајног поступка и обавезу стечајне масе за наредни месец, с тим што је неопходно да пре исплате стварно насталих трошкова за предметни месец, стечајни управник поднесе стечајном судији захтев за одобравање исплате, са доказима о основи и висини стварно насталих трошкова.

Решењем Привредног суда у Нишу 1. Ст. 1/2023 од 18.11.2025. године одобрава се исплата стварно насталих трошкова стечајног поступка и обавеза стечајне масе за месец октобар 2025. године у укупном износу од 41.622,00 динара.

Решењем Привредног суда у Нишу 1. Ст. 1/2023 од 17.12.2025. године одобрава се исплата стварно насталих трошкова стечајног

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

поступка и обавеза стечајне масе за месец новембар 2025. године у укупном износу од 40.942,00 динара.

Стечајни управник је дана 12.01.2026. године поднео Привредном суду у Нишу захтев за одобрење исплате стварно насталих трошкова за месец децембар 2025. године у износу од 40.513,00 динара, али до момента сачињавања извештаја стечајни судија се није изјашњавао по наведеним захтевима.

Укупно одобрење трошкова за четврти квартал 2025. године из напред наведених разлога износи 82.564,00 динара (41.622,00 + 40.942,00 = 82.564,00).

Плаћени трошкови у извештајном периоду

Трошкови стечајног поступка

5. Накнада трошкова стечајног управника - Одлив у износу од 38.050,00 динара се односи на исплату накнаде трошкова стечајном управнику и то:

- накнаду трошкова стечајном управнику за месец октобар 2023. године у износу од 8.160,00 динара,
- накнаду трошкова стечајном управнику за месец новембар 2023. године у износу од 4.580,00 динара,
- накнаду трошкова стечајном управнику за месец децембар 2023. године у износу од 4.580,00 динара,
- накнаду трошкова стечајном управнику за месец јануар 2024. године у износу од 6.120,00 динара,
- накнаду трошкова стечајном управнику за месец фебруар 2024. године у износу од 8.160,00 динара,
- накнаду трошкова стечајном управнику за месец март 2024. године у износу од 6.450,00 динара.

Плаћене обавезе у извештајном периоду

Обавезе стечајне масе

8. Платни промет - Одлив у износу од 2.670,00 динара се односи на трошкове платног промета и накнаде за вођење рачуна у извештајном периоду пословне банке код које стечајни дужник има отворен текући рачун.

19. ПДВ – Одлив у износу од 6.000,00 динара се односи на:

- плаћени ПДВ по обрачуна за септембар 2025 у износу од 2.000,00 динара који доспева за плаћање до 15-ог у наредном месецу,
- плаћени ПДВ по обрачуна за октобар 2025 у износу од 2.000,00 динара који доспева за плаћање до 15-ог у наредном месецу,
- плаћени ПДВ по обрачуна за новембар 2025 у износу од 2.000,00 динара који доспева за плаћање до 15-ог у наредном месецу.

Неизмирене обавезе на крају извештајног периода

На крају извештајног периода су евидентирани неизмирене обавезе на име трошкова стечајног поступка у износу од 271.400,62 динара као и обавезе стечајне масе у износу од 962.964,03 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	1.650.124.814,10	0,00	0,00	0,00	1.650.124.814,10
2. I исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. II исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. III исплатни ред	109.883.607,98	0,00	0,00	0,00	109.883.607,98
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	1.760.008.422,08	0,00	0,00	0,00	1.760.008.422,08

Коментар

У току извештајног периода није било повећања обавеза по основу испитних рочишта и обрачуна камате као ни исплаћених обавеза у извештајном периоду.

Укупно утврђена потраживања на крају извештајног периода износе 1.760.008.422,08 динара.

НАПОМЕНА: Од укупно утврђених потраживања различним повериоцима у износу од 1.650.124.814,10 динара део од 1.585.481.751,19 динара је УСЛОВНО утврђено различно потраживање повериоцу Агроиндустријско комерцијална банка АИК банка а.д. Београд јер је наведено потраживање пријављено као условно – као право одвојеног и приоритетног намирења из вредности остварене од продаје хипотекарних непокретности и заложених покретних ствари ради намирења износа пријављеног потраживања, под условом да хипотековане непокретности и/или заложене покретне ствари у било којем тренутку трајања поступка, буду враћене у стечајну масу након покретања односно успешног окончања парница за побијање правних радњи стечајног дужника или из неког другог разлога. Пријављено је различно право на непокретностима у складу са Заложна изјава оверена дана 04.10.2013. године пред Основним судом у Нишу под бр. Ов. I бр. 22678/2013 и то:

- Пословна зграда за коју није утврђена делатност-пословна зграда (управна), објекат (зграда) број 1, површине у основи 494 м², број етажа под земљом: 1, у приземљу: 1 и над земљом: 1, на адреси Душана Поповића 22/а, постојећа на катастарској парцели бр. 7396 КО Ниш-Ђеле Кула;

- Објекат (зграда) број 3, површине у основи 269 м², на адреси Душана Поповића 22/а, постојећа на катастарској парцели бр. 7396 КО Ниш-Ђеле Кула.

Пријављено је и различно право на покретној имовини у складу са Решењем Агенције за привредне регистре Зл. бр. 16597/2013 од 18.10.2013. године и то:

1. Асфалтна база ATMOS-GRADIS GKV 60 Т евидентирана у пословним књигама залогодавца под инвентарним бројем 31, 1978 годиште;
2. Бетонска база АВ 24 евидентирана у пословним књигама залогодавца под инвентарним бројем 242
3. FINISER VOGEL 1600-1 и пеглом АВ 500 евидентирана у пословним књигама залогодавца под инвентарним бројем 486, 2006 годиште;
4. Глодалица за асфалт SFS100 евидентирана у пословним књигама залогодавца под инвентарним бројем 390, 2001 годиште;
5. Ваљак, евидентиран у пословним књигама залогодавца под инвентарним бројем 475, број мотора 10183754, број шасије H1730334, 2006 годиште;
6. Ваљак, евидентиран у пословним књигама залогодавца под инвентарним бројем 487, број мотора 10224587, број шасије H1740733, 2006 годиште;
7. Радна машина, евидентирана у пословним књигама залогодавца под инвентарним бројем 533; NI ADD-41; марка: VF VENIERI; тип: VF 10.23C; број шасије: 24025; број мотора: RG38206 U310883N, 2007 годиште;
8. Радна машина, евидентирана у пословним књигама залогодавца под инвентарним бројем 534; NI AAI-92; марка: VF VENIERI; тип: VF 10.23C; број шасије: 24406; број мотора: RG38206 U376439P, 2007 годиште;
9. Радна машина багер, евидентирана у пословним књигама залогодавца под инвентарним бројем 570; NI AAD-83; марка: CATERPILLAR; тип: 428 C PI 2 WS; број шасије: 2CR16787; број мотора: 9RM02685, 2001 годиште, снага мотора: 68 kW, радна запремина мотора: 4000 цм³;
10. Радна машина грејдер, евидентирана у пословним књигама залогодавца под инвентарним бројем 564; NI AAI-70; марка: IOK; тип: F 156.5A; број шасије: 8636200; број мотора: 107475, 2002 годиште, снага мотора: 112 kW;
11. Радна машина, евидентирана у пословним књигама залогодавца под инвентарним бројем 444; NI AAB-18; марка: VF VENIERI; тип: PERKINS 1004 40T; број шасије: 970323002; број мотора: AK81209U604299K, 2004 годиште, снага мотора: 61 kW;
12. Теретно возило, евидентирано у пословним књигама залогодавца под инвентарним бројем 514; NI 100-VS; марка: IVECO; тип: DAILY 40 C12 D; број шасије: ZCFC4082005665816; број мотора: IVECOF1AE0481GA007050630222275669, 2007 годиште.

Судски спорови по основу оспорених потраживања

У току извештајног периода су вођене парнице по основу оспорених потраживања поверилаца и то:

1. Парница пословодни број П-158/2024 покренута пред Привредним судом у Нишу дана 22.03.2024. године од стране повериоца ЈП Пошта Србије Београд у вези оспореног потраживања у износу од 3.618,99 динара. Пресудом Привредног суда у Нишу П-158/2024 од 28.05.2024. године је усвојена тужба тужиоца и утврђено му је оспорено потраживање у износу од 3.618,99 динара. Стечајни дужник је уложио у законском року жалбу на пресуду. Пресудом Привредног апелационог суда у Београду 12 Пж 3595/24 од 11.09.2024. године одбијена је жалба стечајног дужника као туженог и потврђена је пресуда Привредног суда у Нишу П-158/2024 од 28.05.2024. године којом се утврђује потраживање повериоцу у износу од 3.618,99 динара. Након доношења закључка Привредног суда у Нишу о измени листе утврђених потраживања евидентираће се и износ повећања утврђених потраживања у 3. исплатном реду у наведеном износу од 3.618,99 динара.

2. Парница пословодни број П-165/2024 покренута пред Привредним судом у Нишу дана 28.03.2024. године од стране повериоца "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Ниш" у вези оспореног потраживања у износу од 2.904.679,22 динара. Пресудом Привредног суда у Нишу 5. П. 165/2024 од 10.02.2025. године одбијен је тужбени захтев тужиоца "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Ниш" у целисти. Поверилац је у законском року изјавио жалбу на наведену пресуду и у току је другостепени поступак.

За Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	01.10.2025.	99.367,62
2.	Укупан прилив		48.298,47
3.	Укупан одлив		46.720,00
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)	31.12.2025.	100.946,09

Коментар

У току извештајног периода платни промет се обављао преко рачуна стечајног дужника бр. 105-0281807000001-87 отвореног код АикБанк а.д. Београд.

1. Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп) износи 99.367,62 динара.

2. Укупни прилив, у извештајном периоду износи 48.298,47 динара.

3. Укупни одлив, у извештајном периоду износи 46.720,00 динара.

6. Крајње стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп) износи 100.946,09 динара.

Стање новчаних средстава на текућем рачуну стечајног дужника, код АикБанк а.д. Београд на дан 31.12.2025. године, износи 100.946,09 динара, према изводу бр. 33 од 31.12.2025. године.

36 // Орочена средства

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

Коментар

У извештајном периоду није било средстава стечајног дужника која су била предмет орочења.

3в // Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.10.25.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.12.2025.	0,00

Коментар

У току извештајног периода 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.	Радња за пружање књиговодствених услуга "GOODWILL"	450.000,00	45.000,00	0,00	495.000,00
2.	Костур Љубинко	318.640,00	46.296,00	0,00	364.936,00
Укупно		768.640,00	91.296,00	0,00	859.936,00

Коментар

У току извештајног периода је од стране стечајног управника извршено ангажовање следећих лица и то:

- књиговодствена агенција Радња за пружање књиговодствених услуга "GOODWILL" Перић Миодраг Пр Доња Трнава на име књиговодствених услуга уз накнаду у бруто износу од 15.000,00 динара месечно,
- једно лице као административни сарадник стечајног управника по основу уговора о делу уз накнаду у бруто износу од 15.432,00 динара месечно (месечни нето износ од 10.000,00 динара). Решењем Привредног суда у Нишу 1. Ст. 1/2023 од 31.12.2024. године се даје сагласност за ангажовање стручног лица административног сарадника Љубинка Костура и то по основу уговора о делу за обављање послова уноса и ажурирања података у електронској бази података за вођење стечајног поступка у ЕРС-у, израде тромесечних и периодичних финансијских извештаја о току стечајног поступка и стању стечајне масе и других послова по налогу стечајног управника уз месечну нето накнаду од 10.000,00 динара у периоду од 01.01.2025. године до окончања стечајног поступка над стечајним дужником.
- Решењем ПС Ниш од 05.12.2025.године ставља се ван снаге у целости решење од 31.12.2024.године којим је одобрено ангажовање стручног лица по Уговору о делу Љубинка Костура из Пирота, а одобрава ангажовање за период од 31.12.2025 до 31.03.2026.године. Стечајни управник је изјавио жалбу дана 22.12.2025.године на Решење у делу 1 којим се ставља ван снаге у целости решење од 31.12.2024.године, чека се одлука другостепеног суда

У току извештајног периода није било исплата по наведеном основу.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.12.2025.
1. Готовина и готовински еквиваленти		100.946,09
2. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
3. Потраживања стечајног дужника и дати аванси		36.000,00
4. Залихе		0,00
5. Удели или акције код других лица		0,00
6. Лиценце и патенти		0,00
7. Непокретности		12.120.000,00
8. Опрема		0,00
9. Биолошка средства		0,00
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		12.256.946,09

Коментар

Стечајни биланс на крају извештајног периода

1. Готовину и готовинске еквиваленте у износу од 100.946,09 динара сачињавају:
- на текућем рачуну број 105-0281807000001-87 налази се износ од 100.946,09 динара (Извод бр. 33 од 31.12.2025. године - АикБанк а.д. Београд),
3. Потраживања стечајног дужника и дати аванси у износу од 36.000,00 динара.
7. Непокретности стечајног дужника 12.120.000,00 динара

Укупни стечајни биланс (без депозита) на дан 31.12.2025. године износи 12.256.946,09 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

- Редован обилазак имовине
- Пресудом ПС Ниш П.165/2024 одбацује се тужба тужиоца Електродистрибуција - Огранак Ниш у делу у којем је тражио да се утврди потраживање према тужиоцу Нискоградња ДОО ниш у стечају по основу главног дуга од 2.671.879,04 динара као недозвољена, одбио тужбени захтев тужиоца у делу по основу главног дуга у износу од 111.436,86 динара и којом се одбија тужбени захтев да се утврди потраживање тужиоца према туженом по основу камате на главни дуг у износу од 4.038.673,50 динара. Свака странка сноси своје трошкове. Тужилац је изјавио жалбу на Пресуду дана 31.03.2025.године.
Чека се одлука другостепеног суда по жалби

II Активности на уновчењу имовине

- Обавештењем АР од 23.12.2024.године АР је обавестила да су решена два захтева, а да су за преостала два захтева поступци још увек

у току.

- Чека се одлука АР везано за нерешене захтеве како би стечајни управник даље поступао
- Стечајни управник је дана 15.10.2025.године доставио Агенцији за реституцију - Подручној јединици у Нишу још једну ургенцију за прекоредно одлучивање по нерешеним захтевима за враћање одузете имовине везано за непокретности на к.п.16153/46 КО Ниш-Бубањ, којих нерешених захтева има два. До дана израде овог Извештаја АР се није огласила по поднетој молби стечајног управника
- Објекти стечајног дужника на спорном земљишту су дати у закуп по одобрењу Одбора поверилаца

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

Није било активности намирења поверилаца

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

У извештајном периоду није дошло до промене вредности имовине

V Спецификација накнаде трошкова стечајног управника

Накнада трошкова стечајног управника дата је кроз месечне трошковнике у извештајном периоду и односи се на трошкове горива ,телефона и канцеларијског материјала све према Правилнику о основама и мерилима за одређивање накнаде трошкова стечајних управника (Сл.гласник бр. 1/2011 и 10/2012)

VI Остале активности

Сем редовних активности нису предузимане друге активности током вођења стечајног поступка

VII План стечајног управника за наредни извештајни период

- Након доношења одлуке Агенције за реституцију односно окончања поступка везано за непокретности на к.п. 16153/45 КО Ниш-Бубањ по свим поднетим захтевима за враћање имовине стечајни управник може да започне поступак уновчења имовине
- До тада имовина односно објекти у власништву стечајног дужника су у закупу

Број предмета: Ст-1/23

Датум: 20.01.2026.

Назив стечајног дужника: НИСКОГРАДЊА доо - Ниш

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025.

Позив на број	Датум рачуна	Купац/закупац	Износ
Закуп (у извештајном периоду)			
25-PH001000010	06.10.2025.	"МАННЕРС" д.о.о. Ниш	12.000,00
25-PH001000011	05.11.2025.	"МАННЕРС" д.о.о. Ниш	12.000,00
25-PH001000012	05.12.2025.	"МАННЕРС" д.о.о. Ниш	12.000,00
Укупно:			36.000,00
Потраживања (у извештајном периоду)			
УППР	26.12.2025.	КРУШЕВАЦПУТ а.д. Крушевац	298,47
Укупно:			298,47
Укупни приходи:			36.298,47

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
Накнада трошкова стечајног управника			
1/2023-10/2025	31.10.2025.	Петровић Жаклина	7.780,00
1/2023-11/2025	30.11.2025.	Петровић Жаклина	7.580,00
1/2023-12/2025	31.12.2025.	Петровић Жаклина	7.271,00
Укупно:			22.631,00
Укупно трошкови стечајног поступка:			22.631,00

Обавезе стечајне масе

Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	10.10.2025.	AikBank akcionarsko društvo Beograd	240,00
Провизија и други финансијски расходи	31.10.2025.	AikBank akcionarsko društvo Beograd	690,00
Провизија и други финансијски расходи	12.11.2025.	AikBank akcionarsko društvo Beograd	120,00
Провизија и други финансијски расходи	28.11.2025.	AikBank akcionarsko društvo Beograd	120,00
Провизија и други финансијски расходи	30.11.2025.	AikBank akcionarsko društvo Beograd	690,00

Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	10.12.2025.	AikBank akcionarsko društvo Beograd	120,00
Провизија и други финансијски расходи	31.12.2025.	AikBank akcionarsko društvo Beograd	690,00
Укупно:			2.670,00

Бруто зараде по уговору о делу			
Уг. о делу-10/2025	31.10.2025.	Костур Љубинко	15.432,00
Уг. о делу-11/2025	30.11.2025.	Костур Љубинко	15.432,00
Уг. о делу-12/2025	31.12.2025.	Костур Љубинко	15.432,00
Укупно:			46.296,00

Књиговодствене услуге			
22-10/2025	31.10.2025.	Радња за пружање књиговодствених услуга "GOODWILL" Перић Миодраг Предузетник Доња Трнава	15.000,00
22-11/2025	30.11.2025.	Радња за пружање књиговодствених услуга "GOODWILL" Перић Миодраг Предузетник Доња Трнава	15.000,00
22-12/2025	31.12.2025.	Радња за пружање књиговодствених услуга "GOODWILL" Перић Миодраг Предузетник Доња Трнава	15.000,00
Укупно:			45.000,00

ПДВ			
56601100335877/092025	06.10.2025.	Пореска управа-Порез на додатну вредност	2.000,00
56601100335877/102025	05.11.2025.	Пореска управа-Порез на додатну вредност	2.000,00
56601100335877/112025	05.12.2025.	Пореска управа-Порез на додатну вредност	2.000,00
Укупно:			6.000,00

Остало			
93-128-100335877	24.10.2025.	Град Ниш-Градска управа за финансије и локалне јавне приходе	480,00
Укупно:			480,00

Укупно обавезе стечајне масе:			100.446,00
-------------------------------	--	--	------------

Укупни трошкови:			123.077,00
------------------	--	--	------------

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна
 NLB KOMERCIJALNA BANKA A.D. BEOGRAD, 205-34502-81
 ProCredit Bank A.D.- Beograd, 220-76048-92
 OTP Banka Srbija a.d. Novi Sad , 325-9500500004851-96
 OTP Banka Srbija a.d. Novi Sad , 325-9500600018556-60
 OTP Banka Srbija a.d. Novi Sad , 325-9500800000670-76
 Eurobank Direktna a.d., 150-25003177-28
 AikBank akcionarsko društvo Beograd, 105-281807000001-87

Стање на рачунима на дан	01.10.2025.	99.367,62
--------------------------	-------------	-----------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025.

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

Наплата потраживања		
01.10.2025.	"МАННЕРС" д.о.о. Ниш	12.000,00
01.10.2025.	"МАННЕРС" д.о.о. Ниш	12.000,00
01.10.2025.	"МАННЕРС" д.о.о. Ниш	12.000,00
18.11.2025.	"МАННЕРС" д.о.о. Ниш	12.000,00
Укупно:		48.000,00

Потраживања (у извештајном периоду)		
26.12.2025.	КРУШЕВАЦПУТ а.д. Крушевац	298,47
Укупно:		298,47

Укупни приливи:		48.298,47
-----------------	--	-----------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025.

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

Трошкови стечајног поступка

Накнада трошкова стечајног управника		
10.10.2025.	Петровић Жаклина	8.160,00
10.10.2025.	Петровић Жаклина	4.580,00
10.10.2025.	Петровић Жаклина	4.580,00
28.11.2025.	Петровић Жаклина	6.120,00
28.11.2025.	Петровић Жаклина	8.160,00
28.11.2025.	Петровић Жаклина	6.450,00
Укупно:		38.050,00

Обавезе стечајне масе

Платни промет		
10.10.2025.	AikBank akcionarsko društvo Beograd	240,00
31.10.2025.	AikBank akcionarsko društvo Beograd	690,00
12.11.2025.	AikBank akcionarsko društvo Beograd	120,00
28.11.2025.	AikBank akcionarsko društvo Beograd	120,00
30.11.2025.	AikBank akcionarsko društvo Beograd	690,00
10.12.2025.	AikBank akcionarsko društvo Beograd	120,00
31.12.2025.	AikBank akcionarsko društvo Beograd	690,00
Укупно:		2.670,00

ПДВ		
10.10.2025.	Пореска управа-Порез на додатну вредност	2.000,00
12.11.2025.	Пореска управа-Порез на додатну вредност	2.000,00
10.12.2025.	Пореска управа-Порез на додатну вредност	2.000,00
Укупно:		6.000,00

Укупни одливи:		46.720,00
----------------	--	-----------

пдв

Стање на рачунима на дан 31.12.2025.	100.946,09
--------------------------------------	------------