

Привредни суд: Привредни суд у Београду
Број предмета: 10 Ст 2/2025
Назив стечајног дужника: Грађевинско предузеће АС ГРАДЊА доо, Београд (Стари град) - у стечају
Матични број: 17172824
Датум отварања стечајног поступка: 19.03.2025.
Закон по ком се води стечајни поступак: Закон о стечају 2017
Статус поступка: Стечајни дужник
Име и презиме стечајног судије: Горан Максимовић
Име и презиме стечајног управника: Жарко Вујачић
Број лиценце: 155-1849
Датум израде извештаја: 19.10.2025.
Текући рачуни стечајног дужника: 1) NLB KOMERCIJALNA BANKA A.D. BEOGRAD, 205-356460-
2) OTP Banka a.d. Novi Sad, 325-9500700222804-16

**ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ
за период од: 20.03.2025. до: 31.03.2025. 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 20.03.2025.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	1.128.112,64
2.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
3.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	172.000,00
4.	Залихе	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00
7.	Непокретности	98.600.000,00
8.	Опрема	0,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		99.900.112,64

Коментар

Решењем Привредног суда у Београду од 19.03.2025. године, отворен је поступак стечаја над стечајним дужником AS GRADBNA DOO BEOGRAD. На решење о отварању стечаја, жалбу је изјавио поверилац ГРОЛИТ РАД ДОО ОСТРУЖНИЦА.

Решењем Привредног апелационог суда бр. 7 Пвж-88/25 од 11.04.2025.године, укинута је решење о отварању стечаја од 19.03.2025. године и списи предмета враћени првостепеном суду на поновно одлучивање, са посебним налогом да у поновљеном поступку цени

приговор застарелости потаживања предлагача Добривоја Петровића.

Поверилачко рочиште одређено решењем о отварању стечаја од 19.03.2025. године за 24.04.2025. године је одложено.

Након укидања решења суда о отварању стечаја од 19.03.2025. године, стечајни управник је на основу члана 73. Став 3. Закона о стечају наставио да обавља функцију привременог стечајног управника који преузима сва овлашћења органа стечајног дужника до доношења новог решења по предлогу за отварање стечајног поступка.

Решењем Привредног суда у Београду од 05.06.2025. године отворен је поступак стечаја над стечајним дужником, а којим решењем је прво поверилачко рочиште одређено за 26.06.2025. године а испитно рочиште за 24.09.2025. године.

Како је и на ово решење изјављена жалба од стране повериоца ГРОЛИТ РАД ДОО ОСТРУЖНИЦА, поверилачко рочиште одређено за 26.06.2025. године је одложено и следеће је заказано за 24.09.2025. године.

Решењем Привредног апелационог суда бр. 7 Пвж 184/25 од 24.07.2025. године, одбијена је жалба ГРОЛИТ РАДА ДОО ОСТРУЖНИЦА, као неоснована и потврђено Решење о отварању стечаја Привредног суда у Београду од 05.06.2025. године.

За потребе одржавања поверилачког рочишта, стечајни управник је доставио суду Извештај о економско финансијском положају стечајног дужника, и допуну истог дана 18.09.2025. године.

Према програмском решењу Система за аутоматизовано вођење стечајних поступака и електронско извештавање (ЕРС), имовина из ЕФИ-ја приказана је као почетни стечајни биланс у извештајном периоду, а који обухвата период од дана отварања стечаја по решењу суда од 19.03.2025. године до краја извештајног периода, што је 31.03.2025. године.

Почетни стечајни биланс чини:

- 1.128.112,64 динара, што су новчана средства затечена на пословном рачуну правног претходника стечајног дужника бр. 205-356460-36 код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ а.д. Београд и која су пренета на новоотворени рачун стечајног дужника бр. 325-950070022804-16 који се води код ОТП Банка Србија а.д. Нови Сад
- 172.000,00 динара су потраживања стечајног дужника преузета из пословне документације правног претходника стечајног дужника. Обзиром да се ради о обавезама закупаца гаражних места стечајног дужника, а који су се изјасили да су заинтересовани да наставе закуп и након отварања стечаја, стечајни управник је проценио наплативост потраживања у 100% износу.
- 98.600.000,00 динара је укупна ликвидациона вредност непокретне имовине стечајног дужника, што је гаража изграђена на кат. парцели бр. 2841/1, укупне површине 493 м², која се налази у сутерену објекта бр. 2, у Београду у ул. Косовска бр. 30А, чији посебни делови су гаражна места, од ев. броја 1 до ев. броја 20, све уписано у лист непокретности бр. 2343, КО Стари град, са обимом удела 1/1.

НАПОМЕНА:

Решењем РГЗ СКН Стари град бр. 952-02-13-562/2017 од 14.12.2017 дозвољен је упис забележбе закључка о спровођењу извршења јавног извршитеља Младеновић Ивана из Београда, пос.бр. И.Ипс 86/16 од 07.02.2017. године и закључка о спровођењу извршења јавног извршитеља Младеновић Ивана из Београда, пос.бр. И.Ипс 86/16 од 07.03.2017. године, одређених решењем о извршењу Привредног суда у Београду бр. 5 ИИ бр. 284/16 од 27.04.2016. године, а ради намирења новачног потраживања извршног повериоца ГРОЛИТ-РАД доо Остружница од извршног дужника, што је сада стечајни дужник, пописом, проценом и продајом непокретности коју чини гаража уписана у катастру непокретности као објекат бр. 2, и његовим посебним деловима - гаражним местима, од евиденцијског броја 1 до евиденцијског броја 20, све постојеће на кат. парц. бр. 2841/1 и уписане у листу непокретности бр. 2343 КО Стари град као власништво стечајног дужника.

16 Повећање вредности имовине

Имовина		Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	1.128.112,64
2.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	172.000,00
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	98.600.000,00
7.	Опрема	0,00	0,00
8.	Биолошка средства	0,00	0,00
9.	Остала имовина	0,00	0,00
Укупно		0,00	99.900.112,64

Коментар

Нема повећања вредности имовине - имовинско стање приказано у овој секцији квартала, представља имовину стечајног дужника из ЕФИ-ја, који је разматран на поверилачком рочишту 24.09.2025. године.

1в Умањење имовине по основу преноса без накнаде, излучења имовине и корекције вредности имовине

Имовина		Износ смањења по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	1.128.112,64
2.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	172.000,00
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	98.600.000,00
7.	Опрема	0,00	0,00
8.	Биолошка средства	0,00	0,00
9.	Остала имовина	0,00	0,00
Укупно		0,00	99.900.112,64

Коментар

Нема умањења имовинског стања на основу преноса без накнаде или излучних права - имовинско стање приказано у овој секцији квартала, представља имовину стечајног дужника из ЕФИ-ја, који је разматран на поверилачком рочишту 24.09.2025. године.

НАПОМЕНА:

У предметном стечају поднета су два излучна захтева:

- Захтев излучног повериоца Добривоја Петровића ради излучења из стечајне масе стечајног дужника паркинг места ев. бр. 1 и
- Захтев излучног повериоца Ање Карјук ради излучења из стечајне масе стечајног дужника паркинг места ев. бр. 7

Оба излучна захтева су одбијена.

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	172.000,00
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	98.600.000,00
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	98.772.000,00

Коментар

У извештајном периоду није било промене вредности имовине због наплате потраживања и/или продаје - имовинско стање приказано у овој секцији квартала, представља имовину стечајног дужника из ЕФИ-ја, који је разматран на поверилачком рочишту 24.09.2025. 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.	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 прилива средстава.

НАПОМЕНА:

На дан пописа непокретне имовине стечајног дужника у Београд у улици Косовска бр. 30А стечајни управник је затекао возила за која је разрешени директор правног претходника стечајног дужника изјавио да припадају закупцима гаражних места који са правним претходником стечајног дужника имају закључене Уговоре о закупу. За возила затечена у дворишном делу катастарске парцеле на којој се налази непокретност стечајног дужника, разрешени директор правног претходника стечајног дужника је изјавио да припадају привредном друштву Технотранс доо Врчин, који користи неизграђени део кат. парц. бр. 2841/1 КО Стари град по основу Уговора о пословној сарадњи од 26.04.2016. године. У прилог наведеног, стечајном управнику су достављени сви Уговори о закупу гаражних места као и Уговор о пословно техничкој сарадњи закључен са привредним друштвом Технотранс доо Врчин. У циљу заштите и очувања имовине стечајног дужника, те остваривања редовног прихода за финансирање нужних трошкова поступка стечаја и обавеза стечајне масе, стечајни управник је оценио целисходним да затечене уговоре одржи на снази. О планираној радњи је обавестио стечајног судију, те доставио нацрте Анекса уговора о закупу и Уговора о пословно техничкој сарадњи, које ће закључити са заинтересованим лицима, до формирања органа стечајног поступка, осим уколико му стечајни судија другачије наложи. Како на предложено стечајни судија није имао примедби, настављен је закуп гаражних места са затеченим закупцима почев од 01.04.2025. године и пословно техничка сарадња са привредним друштвом Технотранс доо Врчин почев од 01.04.2025. године, најдуже до уновчења имовине стечајног дужника, с тим што ће по формирању органа стечајног поступка, за издавање имовине стечајног дужника, тражити сагласност Одвора поверилаца и разлучног повериоца.

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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	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	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
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	0,00	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	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Књиговодствене услуге	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Административне таксе	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. ПДВ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20. Камате и други финансијски расходи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21. Трошкови оглашавања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Закупнина	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23. Остало	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24. Тарифа АЛСУ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Повраћај депозита за продају, закуп				0,00	
Укупно	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Коментар

У извештајном периоду није било одлива средстава по основу трошкова стечајног поступка и обавеза стечајне масе.

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	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Коментар

Решењем о отварању поступка стечаја од 05.06.2025. године, испитно рочиште је одређено за 24.09.2025. године.

Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	20.03.2025.	1.128.112,64
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)	31.03.2025.	1.128.112,64

Коментар

Стање готовине приказано у овој секцији као почетно и крајње стање на пословном рачуну стечајног дужника, представља новчана средства затечена на пословном рачуну правног претходника стечајног дужника бр. 205-356460-36 код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ а.д. Београд и која су пренета на новоотворени рачун стечајног дужника бр. 325-9500700222804-16 који се води код OTP Banka Srbija a.d. Novi Sad 16.04.2025. године.

Орочена средства

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

Коментар

Стечајни дужник нема орочена средства.

Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	20.03.25.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.03.2025.	0,00

Коментар

Није било промета преко благајне стечајног дужника.

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
Укупно				

Коментар

У овој фази поступка стечаја, у предметном стечају нема ангажованих правних и физичких лица.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.03.2025.
1. Готовина и готовински еквиваленти		1.128.112,64
2. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
3. Потраживања стечајног дужника и дати аванси		172.000,00
4. Залихе		0,00
5. Удели или акције код других лица		0,00
6. Лиценце и патенти		0,00
7. Непокретности		98.600.000,00
8. Опрема		0,00
9. Биолошка средства		0,00
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		99.900.112,64

Коментар

На крају извештајног периода, стечајни биланс износи 99.900.112,64 динара, а што је укупна ликвидациона вредност имовине стечајног дужника евидентирана у ЕФИ-ју, који је за потребе поверилачког рочишта које је одржано 24.09.2025. године, достављен суду дана 12.09.2025. године и исправље, 18.09.2025. 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
Дана 21.03.2025. године, стечајни управник је преузео решење Привредног суда из Београда бр. 10 Ст 2/2025 од 19.03.2025. године
Грађевинско предузеће АС ГРАДЊА доо, Београд (Стари град) - у стечају - Извештај за март 2025.

којим је отворен постурак стечаја над дужником AS GRADNJA doo Beograd. Са разрешеним директором правног претходника стечајног дужника договорена је записничка примопредаја дужности и увођење у посед имовине и документације стечајног дужника за 02.04.2025. године.

II Активности на уновчењу имовине

Нису предузимане активности на уновчењу имовине стечајног дужника.

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

Нису предузимане активности у вези са намирењем поверилаца.

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

Стечајни управник у овој фази поступка стечаја још увек није увден у дужност, као ни у посед имовине и документације стечајног дужника.

V Спецификација накнаде трошкова стечајног управника

У извештајном периоду није било накнаде трошкова стечајног управника.

VI Остале активности

Стечајни управник је извршио увид у јавно доступне податке о стечајном дужнику кроз јавне регистаре, а потом је свим регистрима који воде евиденције о имовини стечајног дужника послао обавештења о отварању стечаја са позивом да му доставе податке о имовини стечајног дужника (АПР; РГЗ; МУП; CR HoV; НБС)

VII План стечајног управника за наредни извештајни период

Планиране активности за наредни период је увођење у дужност и у посед имовине и документације стечајног дужника, попис имовине, анализа документације и све друге активности у циљу израде извештаја о економско финансијском положају стечајног дужника.

Број предмета: 10 Ст 2/2025

Датум: 19.10.2025.

Назив стечајног дужника: Грађевинско предузеће АС ГРАДЊА доо, Београд (Стари град) - у стечају

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 20.03.2025. до: 31.03.2025.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 20.03.2025. до: 31.03.2025.

Позив на број	Датум рачуна	Добављач	Износ
			Укупно: 0,00
			Укупни трошкови: 0,00

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна
NLB KOMERCIJALNA BANKA A.D. BEOGRAD, 205-351326-15
NLB KOMERCIJALNA BANKA A.D. BEOGRAD, 205-356460-36

Стање на рачунима на дан 20.03.2025.	1.128.112,64
--------------------------------------	--------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 20.03.2025. до: 31.03.2025.

Датум извода	Прималац	Износ
		Укупно: 0,00
		Укупни одливи: 0,00

Стање на рачунима на дан 31.03.2025.	1.128.112,64
--------------------------------------	--------------

