

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Панчеву

Број предмета: 2. Ст.110/2010

Датум израде извештаја: 19.10.2023.

Назив стечајног дужника: ДЕОНИЧКО ДРУШТВО У МЕШОВИТОЈ СВОЈИНИ ЗА  
ВИСОКОГРАДЊУ РАД ПО БЕЛА ЦРКВА, И ОКТОБРА 99

Матични број: 08247781

Име и презиме стечајног судије: Сперанца Јанчић

Име и презиме стечајног управника:

Број лиценце:

Текући рачуни стечајног дужника: 1) Banca Intesa A.D.- Beograd, 160-352502-64

На основу члана 29 Закона о стечају достављам извештај:

Извештај из става 5. овог члана садржи:

- 1) списак имовине која је продата, пренесена или на други начин отуђена;
- 2) списак готовинских прилива и одлива учињених у претходном периоду;
- 3) почетно и крајње стање на рачуну стечајног дужника;
- 4) списак обавеза стечајног дужника;
- 5) списак ангажованих стручњака и износа који су им плаћени;

**ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА  
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ  
за период од: 01.07.2023. до: 30.09.2023.**

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

**1а // Почетни стечајни биланс или биланс из претходног месеца**

| Имовина                    |  | На дан<br>01.07.2023. |
|----------------------------|--|-----------------------|
| 1.                         | Готовина и готовински еквиваленти                  | 1.300,36              |
| 2.                         | Орочена средства                                   | 0,00                  |
| 3.                         | Депозит за продају имовине и/или закуп             | 0,00                  |
| 4.                         | Дати аванси  | 0,00                  |
| 5.                         | Потраживања  | 0,00                  |
| 6.                         | Залихе   | 0,00                  |
| 7.                         | Удели или акције код других лица                   | 0,00                  |
| 8.                         | Лиценце и патенти                                  | 0,00                  |
| 9.                         | Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства | 15.425.672,00         |
| 10.                        | Остала имовина                                     | 0,00                  |
| <b>Укупно без депозита</b> |  | <b>15.426.972,36</b>  |

**Коментар**

- 1.Почетни стечајни биланс се не разликује од биланса из претходног периода: стање на рачуну износи 1.300,36 динара.
- 9.Процењена вредност имовине износи 15.425.672,00 динара

**16** Повећање вредности имовине

| Имовина   | Износ повећања по процењеној вредности | Коригована вредност имовине |
|---|--|-----------------------------|
| 1. Готовина и готовински еквиваленти                  | 0,00                                   | 1.300,36                    |
| 2. Дати аванси  | 0,00                                   | 0,00                        |
| 3. Потраживања  | 0,00                                   | 0,00                        |
| 4. Залихе   | 0,00                                   | 0,00                        |
| 5. Удели или акције код других лица                   | 0,00                                   | 0,00                        |
| 6. Лиценце и патенти                                  | 0,00                                   | 0,00                        |
| 7. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства | 0,00                                   | 15.425.672,00               |
| 8. Остала имовина                                     | 0,00                                   | 0,00                        |
| <b>Укупно</b>   | <b>0,00</b>                            | <b>15.426.972,36</b>        |

**Коментар**

У току извештајног периода није било повећања вредности имовине.

**1в** Умањење имовине по основу преноса без накнаде или излучних права

| Имовина   | Износ смањења по процењеној вредности | Коригована вредност имовине |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1. Готовина и готовински еквиваленти                  | 0,00                                  | 1.300,36                    |
| 2. Дати аванси  | 0,00                                  | 0,00                        |
| 3. Потраживања  | 0,00                                  | 0,00                        |
| 4. Залихе   | 0,00                                  | 0,00                        |
| 5. Удели или акције код других лица                   | 0,00                                  | 0,00                        |
| 6. Лиценце и патенти                                  | 0,00                                  | 0,00                        |
| 7. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства | 0,00                                  | 15.425.672,00               |
| 8. Остала имовина                                     | 0,00                                  | 0,00                        |
| <b>Укупно</b>   | <b>0,00</b>                           | <b>15.426.972,36</b>        |

**Коментар**

У току извештајног периода није било умањења вредности имовине.

**1г** Умањење вредности имовине због продаје

| Имовина   | Корекција процењене вредности имовине у зависности од остварене продајне цене |             | Остварена продајна цена или наплаћено потраживање | Коригована вредност имовине |
|---|---|-------------|---|-----------------------------|
|   | Смањење   | Повећање    |   |                             |
| 1. Дати аванси  | 0,00  | 0,00        | 0,00  | 0,00                        |
| 2. Потраживања  | 0,00  | 0,00        | 0,00  | 0,00                        |
| 3. Залихе   | 0,00  | 0,00        | 0,00  | 0,00                        |
| 4. Удели или акције код других лица                   | 0,00  | 0,00        | 0,00  | 0,00                        |
| 5. Лиценце и патенти                                  | 0,00  | 0,00        | 0,00  | 0,00                        |
| 6. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства | 0,00  | 0,00        | 0,00  | 15.425.672,00               |
| 7. Остала имовина                                     | 0,00  | 0,00        | 0,00  | 0,00                        |
| <b>Укупно</b>   | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>                                       | <b>15.425.672,00</b>        |

**Коментар**

У току извештајног периода није било умањења вредности имовине.

**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.            | Уплаћени депозит за продају имовине и/или закуп    | 0,00                                   |                   |  |                                      |
| 3.            | Враћени аванси                                     | 0,00                                   |                   |  |                                      |
| 4.            | Наплата потраживања                                | 0,00                                   |                   |  |                                      |
| 5.            | Залихе   | 0,00                                   | 0,00              | 0,00                                       | 0,00                                 |
| 6.            | Удели или акције код других лица                   | 0,00                                   | 0,00              | 0,00                                       | 0,00                                 |
| 7.            | Лиценце и патенти                                  | 0,00                                   | 0,00              | 0,00                                       | 0,00                                 |
| 8.            | Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства | 0,00                                   | 0,00              | 0,00                                       | 0,00                                 |
| 9.            | Остала имовина                                     | 0,00                                   | 0,00              | 0,00                                       | 0,00                                 |
| 10.           | Закуп (у извештајном периоду)                      | 0,00                                   | 0,00              | 0,00                                       | 0,00                                 |
| 11.           | Потраживања (настала у извештајном периоду)        | 0,00                                   |                   | 0,00                                       | 0,00                                 |
| 12.           | Повраћај орочених средстава                        | 0,00                                   |                   |  |                                      |
| 13.           | Предујам за покретање стечаја                      | 0,00                                   |                   |  |                                      |
| <b>Укупно</b> |  | <b>0,00</b>                            | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>                                | <b>0,00</b>                          |

**Коментар**

У току извештајног периода није било прилива.

**Трошкови стечајног поступка**

| Врста одлива  | Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода | Одобрени планирани трошкови по закључку стечајног судије | Стварно настали трошкови у извештајном периоду | Плаћени трошкови у извештајном периоду | Неизмирене обавезе на крају извештајног периода |
|---|---|--|--|--|---|
| 1. Повраћај предујма за покретање стечаја                         | 1.495,36  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 1.495,36  |
| 2. Судски трошкови  | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| 3. Прелиминарна награда ст. управника                             | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| 4. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| 5. Накнада трошкова стечајног управника                           | 3.405.000,00                                      | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 3.405.000,00                                    |
| 6. Накнада трошкова чланова одбора повер.                         | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| 7. Трошкови принудне ликвидације                                  | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| 8. Остали трошкови стечајног поступка                             | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| <b>Укупно</b>   | <b>3.406.495,36</b>                               | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b>                            | <b>3.406.495,36</b>                             |

**Обавезе стечајне масе**

| Врста одлива                                 | Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода | Одобрени планирани трошкови по закључку стечајног судије | Стварно настали трошкови у извештајном периоду | Плаћени трошкови у извештајном периоду | Неизмирене обавезе на крају извештајног периода |
|--|---|--|--|--|---|
| 1. Канцеларијски материјал                   | 17.126,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 17.126,00                                       |
| 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                           | 3.000,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 3.000,00  |
| 5. Пошта и телефон                           | 33.710,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 33.710,00                                       |
| 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. Премија додатног осигурања ст. управника | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| 11. Трошкови проф. обезбеђења имовине        | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| 12. Вештачења и процене                      | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| 13. Дневнице и путни трошкови                | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| 14. Бруто зараде по уговору о раду           | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| 15. Бруто зараде по уговору о делу           | 994.780,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 994.780,00                                      |
| 16. Књиговодствене услуге                    | 670.000,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 670.000,00                                      |
| 17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери) | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| 18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)   | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| 19. Административне таксе                    | 87.100,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 87.100,00                                       |
| 20. ПДВ                                      | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| 21. Камате и други финансијски расходи       | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| 22. Трошкови оглашавања                      | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| 23. Трошкови продаје имовине                 | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| 24. Остали трошкови стечајне масе            | 2.090,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 2.090,00  |
| 25. Тарифа АЛСУ                              | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00                                   | 0,00  |
| - Орочење средстава                          |   | 0,00   |  | 0,00                                   |   |
| - Повраћај депозита                          |   |  |  | 0,00                                   |   |
| <b>Укупно</b>                                | <b>1.807.806,00</b>                               | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b>                            | <b>1.807.806,00</b>                             |

**Коментар**

Није било стварно насталих трошкова у извештајном периоду.

| Врста одлива  | Признате обавезе на почетку извештајног периода | Повећање обавеза по основу испитних рочишта и обрачуна камате | Исплаћене обавезе у извештајном периоду | Неизмирене обавезе на крају извештајног периода |
|---|---|---|---|---|
| 1. Разлучни повериоци                               | 0,00  | 0,00  | 0,00                                    | 0,00  |
| 2. I исплатни ред                                   | 3.725.535,00                                    | 0,00  | 0,00                                    | 3.725.535,00                                    |
| 3. II исплатни ред                                  | 0,00  | 0,00  | 0,00                                    | 0,00  |
| 4. III исплатни ред                                 | 16.317.278,00                                   | 0,00  | 0,00                                    | 16.317.278,00                                   |
| 5. III исплатни ред - различни као стечајни         | 0,00  | 0,00  | 0,00                                    | 0,00  |
| 6. Повериоци са посебним намирењем (чл. 54 став 5.) | 0,00  | 0,00  | 0,00                                    | 0,00  |
| 7. Средства исплаћена власницима капитала           |   |   | 0,00                                    |   |
| <b>Укупно без депозита</b>                          | <b>20.042.813,00</b>                            | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>                             | <b>20.042.813,00</b>                            |

#### Коментар

Није било промена код утврђених обавеза.

### 3а Почетно и крајње стање на пословним рачунима

|    |   |             |          |
|----|---|-------------|----------|
| 1. | Почетно стање на рачунима (са депозитом)                                  | 01.07.2023. | 1.300,36 |
| 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)                                   | 30.09.2023. | 1.300,36 |

#### Коментар

Стање на текућем рачуну на дан 30.06.2023. године износи 1.300,36 динара (рачун Banca Intesa ad Beograd).

### 3б Почетно и крајње стање у благајни

|    |                          |             |      |
|----|--------------------------|-------------|------|
| 1. | Почетно стање у благајни | 01.07.23.   | 0,00 |
| 2. | Укупан прилив            |             | 0,00 |
| 3. | Укупан одлив             |             | 0,00 |
| 4. | Крајње стање у благајни  | 30.09.2023. | 0,00 |

#### Коментар

Није било промета кроз благајну.

### 4 Списак ангажованих стручњака и износи који су им плаћени

| Име и презиме              | Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду |
|----------------------------|---|
| 1. Адв. Арнаутовић Радисав | 0,00  |
| <b>Укупно</b>              | <b>0,00</b>   |

#### Коментар

Дана 16.11.2021. дата је сагласност на закључење Уговора о правном заступању са адвокатом Радисавом Арнаутовић из Београда, Кнез Милетина бр. 46, за период од момента потписивања уговора до престанка потребе, за вођење парничних и других поступака пред Привредним судом у Панчеву за износ накнаде по адвокатској тарифи умањеној за 20%. У предметном кварталу ангажовани адвокат није доставио фактуру за своја поступања.

## 5 // Стечајни биланс на крају периода

| Имовина   | На дан | 30.09.2023.          |
|---|--------|----------------------|
| 1. Готовина и готовински еквиваленти                  |        | 1.300,36             |
| 2. Орочена средства                                   |        | 0,00                 |
| 3. Депозит за продају имовине и/или закуп             |        | 0,00                 |
| 4. Дати аванси  |        | 0,00                 |
| 5. Потраживања  |        | 0,00                 |
| 6. Залихе   |        | 0,00                 |
| 7. Удели или акције код других лица                   |        | 0,00                 |
| 8. Лиценце и патенти                                  |        | 0,00                 |
| 9. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства |        | 15.425.672,00        |
| 10. Остала имовина                                    |        | 0,00                 |
| <b>Укупно без депозита</b>                            |        | <b>15.426.972,36</b> |

### Коментар

Стање на текућем рачуну на дан 30.09.2023. године, износи:

- Неорочена средства код Банка Интесе а.д. у износу од 1.300,36 динара

### СТЕЧАЈНИ УПРАВНИК

#### ПРИЛОЗИ:

- \* дневни изводи за извештајни период
- \* евиденција извода по врстама прилива и одлива
- \* спецификација излазних и улазних фактура
- \* извештај повереника о оствареним активностима
- \* извештај правног заступника о споровима

#### ДОСТАВИТИ:

- 1 Одбору поверилаца
- 2 Скупштини поверилаца
- 3 Стечајном судији
- 4 Агенцији за лиценцирање стечајних управника

## Списак остварених активности у извештајном периоду

### 30.09.2023. Месечни извештај о току стечајног поступка и о стању стечајне масе

Стечајни управник је примио допис Историјског архива Бела Црква дана 10.07.2023. године. бр. 166/2 од 26.06.2023. године у коме је наведено да у прилогу дописа достављају оверене фотокопије. Након прибављања ових података стечајни управник је упутио допис Агенцији за реституцију 14.07.2023. године. Агенција је одговорила Обавештењем од 21.07.2023. године да није пронађен захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење.

### 30.09.2023. Месечни извештај о току стечајног поступка и о стању стечајне масе

Стечајни управник се обратио РГЗ СКН Бела Црква (4075дс/02-27-11262 од 25.08.2023. године) молбом за доставу података без накнаде да ли је за предметне парцеле извршено разграничење земљишта.

РГЗ СКН Бела Црква је 11.09.2023. године доставио тражене изводе непокретности. Ургенцијом од 27.09.2023. године (4075дс/02-27-12482) стечајни управник је тражио одговор и на остале две тачке захтева

Стечајни управник се обратио 21.09.2023. године Републичком геодетском заводу за правно мишљење за КП 10447/35 КО Бела Црква на којој је уписан објект у друштвеној својини, парцела је са правом коришћења ДД Рад Бела Црква, а објект у друштвеној својини корисника ДД Рад Бела Црква а на посебним деловима објекта власници су физичка лица. Поводом наведеног дописа, дана 27.09.2023. године примили смо писмено РГЗ којим су нас упутили на орган јединице локалне самоуправе који је надлежан за послове урбанизма или грађевинарства код кога треба да издајемо Уверење колико је посебних делова објекта садржано у техничкој документацији која је послужила за издавање грађевинске и употребне дозволе за објект изграђен на КП 10447/35 КО Бела Црква те да би нам наведено уверење помогло да утврдимо да ли су сви посебни делови уписани у катастру непокретности и да решимо проблем који имамо.

### **30.09.2023. Месечни извештај о току стечајног поступка и о стању стечајне масе**

Стечајни управник се обратио Општинској управи-Одељењу за урбанизам, привреду и инспекцијске послове Беле Цркве (4075дс/02-27-12560 од 27.09.2023. године) тражећи Уверење колико је посебних делова објекта садржано у техничкој документацији која је послужила за издавање грађевинске и употребне дозволе за објекат изграђен на КП 10447/35 КО Бела Црква.

### **30.09.2023. Тренутно стање**

Пред Привредним судом у Панчеву води се парнични поступак П-265/21 за утврђивање права власништва, тужилац Општина Бела Црква; тужени ДД РАД са по Бела Црква у стечају; предмет спора је стан који се налази у Белој Цркви, у згради на кат.парцели 10447/35 у ЛН 2190 КО Бела Црква, означен као стан број 3.

Наиме, Тужба је поднета 02.10.2021. године. У одговору на тужбу тужени није оспорио чињенице нити истинитост доказа приложених уз тужбу.

Остављено је суду да одлучи о основаности захтева као правног питања.

Наведени стан (и још 3 у згради) купила је 1997. општина Бела Црква од правног претходника туженог и уступила Основној школи „Доситеј Обрадовић“.

Купопродајна цена станова је плаћена па је захтев тужиоца усвојен.

Стан који је предмет спора није део стечајне масе туженог.

Пресуду од 31.12.2021. године поступајући адвокат, Радисав Арнаутовић, је примио 18.01.2022. и нема разлога за изјављивање жалбе.

### **30.09.2023. \*\*\***

Основни проблем у наведеном стечајном поступку је статус имовине стечајног дужника која му је припала по споразуму из 2003. године. Од извршене деобе имовине до данас није спроведен упис имовине у катастар непокретности, иако је стечајни управник све учинио да до уписа у катастра непокретности дође. Поступајући по жалби за упис некретнина, на стечајног дужника и то по жалби упућеној Министарству грађевине и урбанизма у Београду, на Решење РГЗ СКН Бела Црква број 952-02-276/2013 од 21.03.2013 године, другостепени орган РГЗ није у потпуности уважио жалбене наводе стечајног дужника, тако да својим одлукама нису решили главни проблем стечајног дужника. Описан поступак пред другостепеним органом РГЗ трајао је више година и на крају је негативно решен по захтеву стечајног дужника, о чему је стечајни судија била благовремено информисана.

У вези могућег решења ситуације одржано је више састанака правних следбеника првобитног привредног друштва и предложено је да следбеници друштва од којих су настала и чију су имовину наследили споразумом о деоби, сачине анекс споразума којим би се извршило прецизирање података о имовини и тако уподобили за упис у катастар непокретности. На основу споразума из 2003. године, којим је подељена имовина, није могуће извршити упис у катастар непокретности, јер подаци нису потпуни или се не слажу са стањем у катастру. Повереник је био у контакту са заступницима свих правних следбеника који су учествовали у закључењу споразума о подели имовине. Већина је начелно изразило спремност да приступе закључењу анекса споразума.





