

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Панчеву

Број предмета: 2. Ст.110/2010

Датум израде извештаја: 16.04.2024.

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: Гордана Анић

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: 01.01.2024. до: 31.03.2024.

### 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>01.01.2024. |
|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|
| 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                  |
| Укупно без депозита |                                                    | 15.426.972,36         |

#### 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<br>процењеној вредности | Коригована вредност<br>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                           |
| Укупно  |                                                    | 0,00                                      | 15.426.972,36                  |

**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<br>процењеној вредности | Коригована вредност<br>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                           |
| Укупно  |                                                    | 0,00                                     | 15.426.972,36                  |

**Коментар**

У току извештајног периода није било умањења вредности имовине.

**1г Умањење вредности имовине због продаје**

| Имовина |                                                    | Корекција процењене вредности<br>имовине у зависности од<br>остварене продајне цене |          | Остварена<br>продајна цена<br>или наплаћено<br>потраживање | Коригована<br>вредност<br>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                              |
| Укупно  |                                                    | 0,00                                                                                | 0,00     | 0,00                                                       | 15.425.672,00                     |

**Коментар**

У току извештајног периода није било умањења вредности имовине.

## 2 // Списак готовинских прилива и одлива

### 2а // Списак готовинских прилива

| Врста прилива |                                                    | Остварени<br>приливи за<br>извештајни<br>период | Плаћено<br>депозитом | Фактурисана<br>вредност у<br>извештајном<br>периоду | Разлика<br>остварених<br>прихода и<br>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                                            |                      |                                                     |                                               |
| Укупно        |                                                    | 0,00                                            | 0,00                 | 0,00                                                | 0,00                                          |

**Коментар**

У току извештајног периода 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 | 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.

## 2в // Списак готовинских одлива - утврђена потраживања поверилаца према стечајном дужнику

| 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 - разлучни 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                                    |                                                 |
| Укупно без депозита |                                                  | 20.042.813,00                                   | 0,00                                                          | 0,00                                    | 20.042.813,00                                   |

#### Коментар

Није било промена код утврђених обавеза.

### За Почетно и крајње стање на пословним рачунима

|    |                                                                           |             |          |
|----|---------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
| 1. | Почетно стање на рачунима (са депозитом)                                  | 01.01.2024. | 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)                                   | 31.03.2024. | 1.300,36 |

#### Коментар

Стање на текућем рачуну на дан 31.03.2024. године износи 1.300,36 динара (рачун Banca Intesa ad Beograd).

### 36 Почетно и крајње стање у благајни

|    |                          |             |      |
|----|--------------------------|-------------|------|
| 1. | Почетно стање у благајни | 01.01.24.   | 0,00 |
| 2. | Укупан прилив            |             | 0,00 |
| 3. | Укупан одлив             |             | 0,00 |
| 4. | Крајње стање у благајни  | 31.03.2024. | 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 |
|---------------|-----------------------------------------------------|
| Укупно        |                                                     |

#### 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 | 31.03.2024.          |
|-------------------------------------------------------|--------|----------------------|
| 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 31.03.2024. 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

### 31.03.2024. \*\*\*

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.

### 31.03.2024. Тренутно стање

Дана 18.03.2024. године, закључен је Уговор о пружању консултантских услуга са Институом за економска истраживања, а ради процене вредности имовине стечајног дужника и стечајног дужника као правног лица.

Број предмета: 2. Ст.110/2010

Датум: 16.04.2024.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.01.2024. до: 31.03.2024.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.01.2024. до: 31.03.2024.

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

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна  
Banca Intesa A.D.- Beograd, 160-352502-64

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Стање на рачунима на дан 01.01.2024. | 1.300,36 |
|--------------------------------------|----------|

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.01.2024. до: 31.03.2024.

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

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Стање на рачунима на дан 31.03.2024. | 1.300,36 |
|--------------------------------------|----------|

