

**Mesečni izveštaj nezavisno-stručnog lica o uspešnosti sprovođenja
usvojenog unapred pripremljenog plana reorganizacije dužnika „COOP
TRANS“ Doo Beograd**

<p>Datum izrade izveštaja: 24.04.2017. godine Broj izveštaja: 3/2017 (del. br.214/i)</p> <p>Oznaka perioda utvrđena UPPR-om: t+30 Dužina izveštajnog perioda: 31 dan Prvi dan perioda: 01.03.2017. godine Poslednji dan perioda: 31.03.2017. godine</p> <p>Lice zaduženo za praćenja sprovođenja Društvo za finansijske usluge i konsalting WM Equity Partners DOO Beograd, MB 20597801 Kontakt: vladimir.pavlovic@wmep.rs</p>	<p>Podaci o dužniku Građevinsko preduzeće COOP TRANS Doo Beograd Kumodraška 301 Matični broj 07457502 Poreski identifikacioni broj (PIB) 100165302</p> <p>Podaci o usvojenom Unapred pripremljenom planu reorganizacije Sud pred kojim je vođen postupak: Privredni sud u Beogradu Broj postupka: 45 CT 364/2011 Datum usvajanja plana: 26.01.2012 Početak sprovođenja: 05.04.2012</p>
--	--

Prema odluci donetoj na sednici Komisije za upravljanje, unovčenje i prenos opterećene imovine stečajnog dužnika Coop Trans Doo održanoj 17.05.2012 napravljen je izveštaj o planiranim troškovima za mesec april.

U posmatranom mesecu martu isplaćene su obaveze za zarade, obaveze prema Elektrodistribuciji, taksa Službe za katastar nepokretnosti za promenu oblika i površine katastarskih parcela, a Prinudna naplata je sa računa dužnika prebacila sredstva po rešenju o prinudnoj naplati. U nastavku dajemo uporednu analizu planiranih i plaćenih troškova kao i planiranih i realizovanih priliva.

Rsd				
Naziv	Opis	Planirani prilivi	Realizovani prilivi	Izvod broj
Pinoles	prefakturisani troškovi vode, struje i telefona	13.600,00	176.067,07	22,24
Pinoles	depozit po aneksu ugovora	157.500,00	*	
Pinoles	zakup poslovnog prostora za prethodne mesec	302.520,27	303.679,16	19,21
Autoprevoznik Saša Zdravković	zakup betonske	18.000,00	18.000,00	18
Ukupno		491.620,27	497.746,23	

ODRICANJE OD ODGOVORNOSTI: *Ovaj izveštaj je sačinjen u skladu sa podacima dobijenim od dužnika i javnim podacima iz relevantnih registara i ima za cilj da poveriocima i drugim zainteresovanim licima pruži informacije o sprovođenju plana reorganizacije. Nezavisno stručno lice ne snosi odgovornost za apsolutnu tačnost ovog izveštaja niti ocenjuje pravni okvir preduzetih radnji dužnika. U slučaju sumnje u tačnost nekog podatka ili očigledne greške, zainteresovani poverilac može direktno kontaktirati nezavisno stručno lice i/ili dužnika radi pružanja odgovarajućih dokaza i/ili ispravke ovog izveštaja.*

Mesečni izveštaj nezavisno-stručnog lica o uspešnosti sprovođenja
usvojenog unapred pripremljenog plana reorganizacije dužnika „COOP
TRANS“ Doo Beograd

Naziv	Opis	EUR	Rsd
		Planirani prilivi	Realizovani prilivi
Pinoles	zakup poslovnog prostora za mart	1900+PDV na mesečnom nivou	*
Ukupno		1900+PDV	

Naziv	Opis	Rsd		
		Planirani troškovi	Plaćeni troškovi	Izvod broj
Direkcija za Građevinsko zemljište i izgradnju	obaveza za dva meseca	13.600,00	*	
WM Equity partners	mesečna obaveza	44.000,00	*	
Telekom Srbija	mesečna obaveza	3.600,00	3.574,24	25
Infostan	zaostale obaveze iz 2012,2013, 2015, 2016 i 2017. godine	367.304,00	*	
Obaveza za PDV	mesečna obaveza	90.786,00	*	
EDB	obaveza za dva meseca	103.000,00	173.023,68	23,25
Good will company	mesečna obaveza i dug iz prethodnog perioda	112.500,00	*	
Ekološka taksa	za 2017. godinu	11.400,00	*	
Porez na imovinu	za 2016.	225.842,00	*	
Zarade	obaveza za februar	*	140.683,17	16,20
Naknada troškova zaposlenima za prevoz na posao i sa posla	mesečna obaveza	*	3.275,00	16
Prinudna naplata	Rešenje o prinudnoj naplati 667-I I-14.17	*	191.150,00	21
Služba za katastar nepokretnosti	taksa	*	39.010,00	22
Agencija za privredne registre	taksa	*	1.700,00	20
Vojvođanska banka	troškovi transakcije	*	838,57	16,17,22,23,25
Ukupno		972.032,00	553.254,66	

ODRICANJE OD ODGOVORNOSTI: Ovaj izveštaj je sačinjen u skladu sa podacima dobijenim od dužnika i javnim podacima iz relevantnih registara i ima za cilj da poveriocima i drugim zainteresovanim licima pruži informacije o sprovođenju plana reorganizacije. Nezavisno stručno lice ne snosi odgovornost za apsolutnu tačnost ovog izveštaja niti ocenjuje pravni okvir preduzetih radnji dužnika . U slučaju sumnje u tačnost nekog podatka ili očigledne greške, zainteresovani poverilac može direktno kontaktirati nezavisno stručno lice i/ili dužnika radi pružanja odgovarajućih dokaza i/ili ispravke ovog izveštaja.

Mesečni izveštaj nezavisno-stručnog lica o uspešnosti sprovođenja usvojenog unapred pripremljenog plana reorganizacije dužnika „COOP TRANS“ Doo Beograd

Spisak i analiza mera koje se pripremaju/sprovode sa ciljem normalizacije sprovođenja usvojenog plana:

Coop Trans Doo do sada uspešno sprovodi mere koje su predviđene Planom reorganizacije:

- ✓ reprogram obaveza kroz otplate u ratama, izmene rokova dospelosti, kamatnih stopa
- ✓ oformljena Komisija za upravljanje, unovčenje i prenos opterećene imovine stečajnog dužnika
- ✓ izmirenje obaveza prema Gradskoj upravi
- ✓ kontaktirani potencijalni kupci za nepokretnost u Kumodraškoj ulici – Lidl, Dehlaize (Maxi, Tempo), Mercator, Idea, Lilly, DM drogerie markt, DIS i tri posrednika sa kojima sarađuje WM Equity Partners
- ✓ kontaktiran procenitelj za procenu vrednosti objekata u Kumodraškoj ulici
- ✓ izvršena procena vrednosti objekata u Kumodraškoj ulici
- ✓ 25. decembra 2012. godine zakazana je otvorena sednica za usvajanje Plana regulacije kojim je predviđeno da se na parceli Cooptransa može graditi V spratova ukupne površine 15.000 m², a namena je privredno-poslovni prostor
- ✓ odložena je konverzija zemljišta, kao uslov za dobijanje građevinske dozvole, sve do donosenja Zakona o ukidanju konverzije
- ✓ kako je i predviđeno Planom reorganizacije, isplaćeni su poverioci iz klase B
- ✓ Usvojen Plan regulacije. Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove odobrava Coop transu izradu urbanističkoog projekta na KO Kumodraž
- ✓ Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove, Građevinsku i urbanističku inspekciju podnet je zahtev za donošenje Rešenja o utvrđivanju zemljišta za redovnu upotrebu na KO Kumodraž, čeka se odgovor
- ✓ Republičkom geodetskom zavodu, Centru za katastar nepokretnosti upućen je zahtev za dopunu u listu nepokretnosti broj 5000 Ko Kumodraž
- ✓ Privrednoj banci je upućen zahtev za brisanje upisa zabeležbe hipotekarne prodaje.
- ✓ Republički geodetski zavod doneo je Rešenje po kome je dozvoljena dopuna liste nepokretnosti broj 5000 KO Kumodraž i dozvoljen zakup na 50 godina,
- ✓ Po isteku roka od 15 dana rešenje o upisu zakupa zemljišta u katastar će postati pravosnažno što se očekuje 10.09.2013. godine. Nakon toga će se nastaviti sa procesom konverzije,
- ✓ Uspostavljen je kontakt sa advokatom dužnika Todor hotels doo u cilju naplate potraživanja od Todor hotels doo. Intezivirana je komunikacija i sa sudom po pitanju istog potraživanja.
- ✓ Republičkom geodetskom zavodu, službi za katastar nepokretnosti podnet je zahtev za konverziju zemljišta pod objektima koji se nalaze u ul. Kumodraškoj br. 301: K:O: Kumodraž na kat. parcele 531/5, 531/6, 531/7, 531/8, 531/9, 531/10, 531/11. Služba za katastar je po ovom zahtevu naložila dopunu dokumentacije u vidu Potvrde Direkcije za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda o isplati zakupnine u celosti za period na koji glasi Ugovor o zakupu za predmetne katastarske parcele. Coop trans doo je dostavio dopis kojim tražio produženje roka na 60 dana za dostavljanje tražene potvrde. S obzirom na

ODRICANJE OD ODGOVORNOSTI: Ovaj izveštaj je sačinjen u skladu sa podacima dobijenim od dužnika i javnim podacima iz relevantnih registara i ima za cilj da poveriocima i drugim zainteresovanim licima pruži informacije o sprovođenju plana reorganizacije. Nezavisno stručno lice ne snosi odgovornost za apsolutnu tačnost ovog izveštaja niti ocenjuje pravni okvir preduzetih radnji dužnika. U slučaju sumnje u tačnost nekog podatka ili očigledne greške, zainteresovani poverilac može direktno kontaktirati nezavisno stručno lice i/ili dužnika radi pružanja odgovarajućih dokaza i/ili ispravke ovog izveštaja.

Mesečni izveštaj nezavisno-stručnog lica o uspešnosti sprovođenja usvojenog unapred pripremljenog plana reorganizacije dužnika „COOP TRANS“ Doo Beograd

nedostavljanje tražene potvrde, Sekretarijat je odbacio zahtev. Br. rešenja 952-02-16493/11 od 21.11.2013. Zahtev se ponovo može podneti.

- ✓ Gradskoj upravi grada Beograda, Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove, građevinsku i urbanističku inspekciju, Sektoru za građevinsko zemljište podnet je zahtev za donošenje rešenja o utvrđivanju zemljišta za redovnu upotrebu objekata koji su izgrađeni na parcelama br. 531/5, 531/6, 531/7, 531/8, 531/9, 531/10, 531/11, upisanih u list nepokretnosti br. 5000 K.D. Kumodraž, kao privatna svojina. Na zahtev Sektora za građevinsko zemljište donet je nalog za dopunu u vidu Prepisa lista nepokretnosti za pomenute parcele, bez zabeležbe hipotekarne prodaje kao i sa upisanim rokom trajanja zakupa, Prepisa lista nepokretnosti za kp. 531/1 KO Kumodraž sa upisanim nosiocem prava svojine, odnosno korišćenja na istoj, građevinsku i upotrebnu dozvolu za izgrađene objekte na pomenutim parcelama KO Kumodraž, Rešenje o zakupu predmetnog ostalog građevinskog zemljišta na pomentim parcelama i Ugovor o zakupu ostalog građevinskog zemljišta na katastarskim parcelama br. 531/5, 531/6, 531/7, 531/8, 531/9, 531/10, 531/11. Coop trans doo je dostavio Građevinsku i upotrebnu dozvolu za izgrađene objekte na katastarskim parcelama 531/5, 531/6, 531/7, 531/8, 531/10, 531/11 KO Kumodraž i Rešenje o zakupu predmetnog ostalog građevinskog zemljišta na pomenutim parcelama i Ugovor o zakupu ostalog građevinskog zemljišta na pomenutim parcelam. Obzirom da na ovaj zahtev još uvek nije doneto rešenje, Coop trans je 03.04.2014. Sekretarijatu uputio Urgenciju za rešavanje zahteva uz napomenu da je tražena dokumentacija dostavljena i da zahtev za Prepisom lista nepokretnosti za kp. 531/5, 531/6, 531/7, 531/8, 531/9, 531/10, 531/11 u kojem neće biti upisana zabeležba hipotekarne prodaje nije opravdan uslov za rešavanje predmetnog zahteva imajući u vidu da takav uslov ne postoji ni u jednom propisu koji reguliše ovu oblast.
- ✓ Shodno Aneksu ugovora o zakupu nepokretnosti u Kumodražskoj br. 531 i to: poslovne zgrade (osim kancelarije br. 10), hale 1 i hale 2, nadstrešnice, parking prostora i manipulativnog prostora ispred hala koji je skopljen sa preduzećem Pinales doo, smanjen je iznos zakupnine sa 2.000,00 evra na 1.500,00 evra. Aneks je stupio na snagu 1.04.2014.
- ✓ Dana 08. maja 2014. održana je sastanak Komisije za upravljanje, unovčenje i prenos opterećene imovine stečajnog dužnika Coop trans doo. Dnevni red sednice bio je :
 1. Razmatranje mogućnosti produženja roka za unovčenje imovine,
 2. Konverzija prava korišćenja zemljišta na kojem se nalaze opterećene nepokretnosti,
 3. Oglašavanje prodaje nepokretnosti na kojima Privredna banka Beograd a.d. Beograd-u stečaju ima različno pravo,
 4. Periodični izveštaji WM Equity Partners doo,
 5. Razno.

Komisija je donela odluku da u roku od 10 dana od dana potpisivanja iste, dužnik Coop trans doo Beograd oglasi prodaju imovine u dva visokotiražna dnevna lista, po početnoj ceni koja je jednaka procenjenoj

ODRICANJE OD ODGOVORNOSTI: *Ovaj izveštaj je sačinjen u skladu sa podacima dobijenim od dužnika i javnim podacima iz relevantnih registara i ima za cilj da poveriocima i drugim zainteresovanim licima pruži informacije o sprovođenju plana reorganizacije. Nezavisno stručno lice ne snosi odgovornost za apsolutnu tačnost ovog izveštaja niti ocenjuje pravni okvir preduzetih radnji dužnika . U slučaju sumnje u tačnost nekog podatka ili očigledne greške, zainteresovani poverilac može direktno kontaktirati nezavisno stručno lice i/ili dužnika radi pružanja odgovarajućih dokaza i/ili ispravke ovog izveštaja.*

Mesečni izveštaj nezavisno-stručnog lica o uspešnosti sprovođenja usvojenog unapred pripremljenog plana reorganizacije dužnika „COOP TRANS“ Doo Beograd

vrednosti-1,8 mil evra. Takođe, Komisija je donela odluku da se produžava rok za prodaju imovine za dodatnih godinu dana od dana potpisivanja odluke.

Odluka komisije o produženju roka za unovčenje imovine i oglašavanju prodaje će biti postavljena na sajt nezavisnog stručnog lica WM Equity Partners doo.

- ✓ U dnevnim novima 'Politika' i 'Novosti', dana 16.06.2014. objavljen je oglas o prodaji imovine.
- ✓ 30.06.2014. otkazan je ugovor o zakupu magacinskog prostora od strane kompanije Chamade Specijal
- ✓ Na oglas o prodaji imovine koji je objavljen u dnevnim novinama 'Politika' i 'Novosti' 16.06.2014. nije dostavljena nijedna ponuda.
- ✓ Aneksom Ugovora o zakupu br. 118. od 01.08.2014. sa preduzećem Pinales doo, povećan je iznos zakupa na iznos neto 1.900,00 Eur. Aneks je stupio na snagu 01.08.2014. godine.
- ✓ Rešenjem Agencije za privredne registre od 13.08.2014. Biljana Lilić, predstavnik Privredne banke Beograd u stečaju, upisana je kao zakonski zastupnik za prodaju imovine Coop Trans .
- ✓ Odlukom poverenika Agencije za osiguranje depozita dana 20.01.2015. godine, za predsednika Komisije za upravljanje, unovčenje i prenos opterećene imovine stečajnog dužnika Coop Trans Doo, imenovana Milka Orlović.
- ✓ Dana 3. februara 2015. održana je sednica Komisije za upravljanje, unovčenje i prenos opterećene imovine stečajnog dužnika Coop trans doo. Na sednici je doneta je odluka o oglašavanju prodaje imovine.
- ✓ 01.04.2015. potpisan je ugovor o zakupu nepokretnosti, betonski plato KO Kumodraž parcela br. 531/1. Cena zakupa je 15.000 dinara uvećana za iznos poreza na dodatu vrednost.
- ✓ Dana 3. juna 2015. održana je sednica Komisije za upravljanje, unovčenje i prenos opterećene imovine stečajnog dužnika Coop trans doo. Na sednici je doneta odluka o produžetku roka za prodaju imovine na period od godinu dana.
- ✓ Rešenjem Agencije za privredne registre od 08.07.2015. Milka Orlović, predstavnik Privredne banke Beograd u stečaju, upisana je kao zastupnik za prodaju imovine Coop Trans umesto Biljane Lilić.
- ✓ Na osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti od 21.04.2016. prodat je stambeni objekat upisan u listu nepokretnosti br. 578 KO Palilula.
- ✓ Dana 21. juna 2016. godine održana je sednica Komisije za upravljanje, unovčenje i prenos opterećene imovine stečajnog dužnika Coop trans doo. Na sednici je doneta odluka o produžetku roka za prodaju imovine do 05.04.2017. godine.
- ✓ Gradska uprava grada Beograda, Sekretarijat za imovinske i pravne poslove, Sektor za građevinsko zemljište, dana 01.07.2016 doneo je zaključak po kojem se prekida postupak za utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu objekata i formiranje građevinske parcele, na katastarskim parcelama br. 531/1, 531/5, 531/6, 531/7, 531/8, 531/9, 531/10 i 531/11 sve KO Kumodraž i upućuje se na pokretanje postupka za potvrdu prethodno izrađenog projekta preparcelacije, odnosno parcelacije kod nadležnog organa za poslove urbanizma.

ODRICANJE OD ODGOVORNOSTI: *Ovaj izveštaj je sačinjen u skladu sa podacima dobijenim od dužnika i javnim podacima iz relevantnih registara i ima za cilj da poveriocima i drugim zainteresovanim licima pruži informacije o sprovođenju plana reorganizacije. Nezavisno stručno lice ne snosi odgovornost za apsolutnu tačnost ovog izveštaja niti ocenjuje pravni okvir preduzetih radnji dužnika . U slučaju sumnje u tačnost nekog podatka ili očigledne greške, zainteresovani poverilac može direktno kontaktirati nezavisno stručno lice i/ili dužnika radi pružanja odgovarajućih dokaza i/ili ispravke ovog izveštaja.*

Mesečni izveštaj nezavisno-stručnog lica o uspešnosti sprovođenja usvojenog unapred pripremljenog plana reorganizacije dužnika „COOP TRANS“ Doo Beograd

- ✓ Sekretarijat za imovinske i pravne poslove Gradske uprave doneo je Rešenje XXI-03 br. 35.1-79/2012 od 02.11.2016. godine o utvrđivanju zemljišta za redovnu upotrebu objekata. Ovim Rešenjem je potvrđen Projekat preparcelacije koji sadrži Projekat geodetskog obeležavanja građevinske parcele П.01. Nakon pravosnažnosti, ovo Rešenje je osnov za donošenje rešenja kojim se dozvoljava spajanje dela katastarske parcele br. 531/1 KO Kumodraž i dela katastarske parcele br. 531/1 KO Kumodraž i katastarskih parcela br. 531/5, 531/6, 531/7, 531/8, 531/9 i 531/10 sve KO Kumodraž u jednu katastarsku parcelu koja istovremeno predstavlja i građevinsku parcelu za navedene objekte. Po pravosnažnosti ovog Rešenja stiče se pravo da se podnese zahtev da nosilac prava javne svojine otuđi neposrednom pogodbom građevinsko zemljište, na građevinskoj parceli П.01.
- ✓ Aneksom 2 Ugovora o zakupu od 01.04.2017. godine sa preduzećem Pinales doo, smanjen je iznos zakupa na iznos neto 1.100,00 Eur.

Prema saznanjima lica zaduženog sa praćenje sprovođenja UPPR-a u toku izveštajnog perioda nisu nastali događaji koji dovode ili mogu dovesti do obustave sprovođenja usvojenog plana.

Pregled planiranih priliva i odliva gotovine za mesec april:

		Eur
Naziv	Opis	Planirani prilivi
Pinales	zakup poslovnog prostora za april	1.100+PDV na mesečnom nivou
Ukupno		1100+PDV

		Rsd
Naziv	Opis	Planirani prilivi
Pinales	prefakturisani troškovi vode, struje i telefona	71.600,00
Pinales	depozit po aneksu ugovora	157.500,00
Autoprevoznik	zakup za april	18.000,00
Pinales	zakup poslovnog prostora za mart	282.646,81
Ukupno		529.746,81

ODRICANJE OD ODGOVORNOSTI: Ovaj izveštaj je sačinjen u skladu sa podacima dobijenim od dužnika i javnim podacima iz relevantnih registara i ima za cilj da poveriocima i drugim zainteresovanim licima pruži informacije o sprovođenju plana reorganizacije. Nezavisno stručno lice ne snosi odgovornost za apsolutnu tačnost ovog izveštaja niti ocenjuje pravni okvir preduzetih radnji dužnika. U slučaju sumnje u tačnost nekog podatka ili očigledne greške, zainteresovani poverilac može direktno kontaktirati nezavisno stručno lice i/ili dužnika radi pružanja odgovarajućih dokaza i/ili ispravke ovog izveštaja.

**Mesečni izveštaj nezavisno-stručnog lica o uspešnosti sprovođenja
usvojenog unapred pripremljenog plana reorganizacije dužnika „COOP
TRANS“ Doo Beograd**

		Rsd
Naziv	Opis	Planirani troškovi
Obaveze za PDV	obaveza za tri meseca	175.931,00
Direkcija za Građevinsko zemljište i izgradnju	Obaveza za dva meseca	13.600,00
WM Equity partners	mesečna obaveza	44.000,00
Elektrodistribucija	mesečna obaveza	68.000,00
Telekom Srbija	mesečna obaveza	3.600,00
Infostan	zaostale obaveze iz 2012, 2013 , 2015, 2016, 2017 godine	389.201,00
Good will company	mesečna obaveza i obaveze iz prethodnih meseci	112.500,00
Porez na imovinu	za 2016. godinu	225.842,00
Ekološka taksa	za 2017. godinu	11.400,00
Zarade	obaveza za januar	140.683,17
Naknada troškova zaposlenima za prevoz na posao i sa posla	mesečna obaveza	3.275,00
Ukupno		1.188.032,17

ODRICANJE OD ODGOVORNOSTI: *Ovaj izveštaj je sačinjen u skladu sa podacima dobijenim od dužnika i javnim podacima iz relevantnih registara i ima za cilj da poveriocima i drugim zainteresovanim licima pruži informacije o sprovođenju plana reorganizacije. Nezavisno stručno lice ne snosi odgovornost za apsolutnu tačnost ovog izveštaja niti ocenjuje pravni okvir preduzetih radnji dužnika . U slučaju sumnje u tačnost nekog podatka ili očigledne greške, zainteresovani poverilac može direktno kontaktirati nezavisno stručno lice i/ili dužnika radi pružanja odgovarajućih dokaza i/ili ispravke ovog izveštaja.*