

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Београду

Број предмета: 1 Ст 101/2015

Датум израде извештаја: 20.01.2026.

Назив стечајног дужника: Предузеће за инвестирање, пројектовање и изградњу
ПОЛИС ГРАДЊА ДОО Београд (Вождовац) - у стечају

Матични број: 20110589

Име и презиме стечајног судије: Марко Радовић

Име и презиме стечајног управника: Мира Ковачевић

Број лиценце: 155-2149

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: 01.10.2025. до: 31.12.2025.

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

1a // Почетни стечајни биланс или биланс из претходног месеца

Имовина		На дан 01.10.2025.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00
2.	Орочена средства	0,00
3.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
4.	Дати аванси	50.293,92
5.	Потраживања	0,00
6.	Залихе	1.749.980,00
7.	Удели или акције код других лица	40.656,35
8.	Лиценце и патенти	0,00
9.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	325.890.286,92
10.	Остала имовина	20.000,00
Укупно без депозита		327.751.217,19

Коментар

- Укупна имовина стечајног дужника на почетку извештајног периода на дан 01.10.2025. године износи 327.751.217,19 динара и састоји се од:

- 1) Готовина и готовински еквиваленти стечајног дужника на дан 01.10.2025. године износе 0,00 динара;
- 4) Дати аванси на дан 01.10.2025. године износе 50.293,92 динара;
- 6) Залихе на дан 01.10.2025. године износе 1.749.980,00 динара;
- 7) Удели или акције код других лица на дан 01.10.2025. године износе 40.656,35 динара;
- 9) Некретнине постројења и опрема стечајног дужника на дан 01.10.2025. године износе 325.890.286,92 динара
- 10) Остала имовина на дан 01.10.2025. године износи 20.000,00 динара;

16 Повећање вредности имовине

Имовина		Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	0,00
2.	Дати аванси	0,00	50.293,92
3.	Потраживања	0,00	0,00
4.	Залихе	0,00	1.749.980,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00	40.656,35
6.	Лиценце и патенти	0,00	0,00
7.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	325.890.286,92
8.	Остала имовина	0,00	20.000,00
Укупно		0,00	327.751.217,19

Коментар

У извештајном периоду није било промена по овом основу

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	0,00
2.	Дати аванси	50.293,92	0,00
3.	Потраживања	0,00	0,00
4.	Залихе	1.749.980,00	0,00
5.	Удели или акције код других лица	40.656,35	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00	0,00
7.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	55.269.900,00	270.620.386,92
8.	Остала имовина	20.000,00	0,00
Укупно		57.130.830,27	270.620.386,92

Коментар

У извештајном периоду дошло је до умањења вредност имовине стечајног дужника у укупном износу од 57.130.830,27 динара, и то:

- Дати аванси у износу од 50.293,92 динара
- Залихе у износу од 1.749.980,00 динара
- Удели или акције код других лица у износу од 40.656,35 динара
- Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства у износу од 55.269.900,00 динара
- Остала имовина у износу од 20.000,00 динара

Одлуком Одбора поверилаца, извршен је отпис ненаплаћених датих аванса, залиха, удела или акција код других лица, опреме и остале имовине.

Такође, у извештајном периоду након детаљне анализе, дошло је до излучења имовине у износу од 55.000,00 динара (10 излучних захтева за имовину на адреси Баба Вишњина 39-41)

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	270.620.386,92
7.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
Укупно		0,00	0,00	0,00	270.620.386,92

Коментар

У извештајном периоду није било промена по овом основу

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			
Укупно		0,00	0,00	0,00	0,00

Коментар

У извештајном периоду није било промена по овом основу

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	676.936,80	0,00	0,00	0,00	676.936,80
2. Судски трошкови	2.846.450,52	0,00	0,00	0,00	2.846.450,52
3. Прелиминарна награда ст. управника	840.000,00	0,00	0,00	0,00	840.000,00
4. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Накнада трошкова стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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
Укупно	4.363.387,32	0,00	0,00	0,00	4.363.387,32

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	0,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00
2. Електрична енергија	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Комуналне услуге	626.787,19	0,00	0,00	0,00	626.787,19
4. Гориво и мазиво	28.623,13	27.000,00	0,00	0,00	28.623,13
5. Пошта и телефон	11.680,00	15.000,00	888,00	0,00	12.568,00
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	9.000,00	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	9.160.081,81	0,00	0,00	0,00	9.160.081,81
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	1.189.341,23	600.000,00	509.717,67	0,00	1.699.058,90
16. Књиговодствене услуге	1.630.000,00	90.000,00	90.000,00	0,00	1.720.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	4.810.189,58	780.500,00	410.500,00	0,00	5.220.689,58
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Административне таксе	22.460,00	30.000,00	0,00	0,00	22.460,00
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	57.196,13	0,00	0,00	0,00	57.196,13
23. Трошкови продаје имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24. Остали трошкови стечајне масе	1.200,00	0,00	0,00	0,00	1.200,00
25. Тарифа АЛСУ	1.860.000,00	0,00	0,00	0,00	1.860.000,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
Укупно	19.397.559,07	1.566.500,00	1.011.105,67	0,00	20.408.664,74

Коментар

- Евидентиране неизмирене обавезе на почетку извештајног периода износе 23.760.946,39 динара.
- Евидентирани трошкови одобрени по Решењу стечајног судије у извештајном периоду износе 1.566.500,00 динара.
- Евидентирани стварно настали трошкови у извештајном периоду износе 1.011.105,67 динара.
- Евидентирани плаћени трошкови у извештајном периоду износе 0,00 динара.
- Евидентиране неизмирене обавезе на крају извештајног периода износе 24.772.052,06 динара.

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	537.845.488,56	0,00	0,00	537.845.488,56
2. I исплатни ред	9.868.568,82	0,00	0,00	9.868.568,82
3. II исплатни ред	72.850,48	0,00	0,00	72.850,48
4. III исплатни ред	669.046.584,49	0,00	0,00	669.046.584,49
5. III исплатни ред - разлучни као стечајни	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Поверитоци 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	1.216.833.492,35	0,00	0,00	1.216.833.492,35

Коментар

У извештајном периоду није било промена по овом основу

Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.10.2025.	0,00
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)	31.12.2025.	0,00

Коментар

Стање на пословном рачуну на почетку извештајног периода на дан 01.10.2025. године износи 0,00 динара.

Тачка 2 је укупан прилив у износу од 0,00 динара.

Тачка 3 је укупан одлив у износу од 0,00 динара.

Стање на пословном рачуну на крају извештајног периода на дан 31.12.2025. године износи 0,00 динара.

Почетно и крајње стање у благајни

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

Коментар

У извештајном периоду није било промена по овом основу

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

Име и презиме		Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду
1.	Александра Павловић	0,00
2.	Душан Ђорђевић	0,00
3.	Бранко Миликић	0,00
4.	Књиговодствена агенција "Милма"	0,00
5.	Адвокат Ђорђевић З. Шубарић	0,00
Укупно		0,00

Коментар

Рачун стечајног дужника је у блокади, те из тог разлога није било исплате ангажованих лица у извештајном периоду

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.12.2025.
1. Готовина и готовински еквиваленти		0,00
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		270.620.386,92
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		270.620.386,92

Коментар

- Укупна имовина стечајног дужника на крају извештајног периода на дан 31.12.2025. године износи 270.620.386,92 динара и састоји се од:

1) Готовина и готовински еквиваленти стечајног дужника на дан 31.12.2025. године износе 0,00 динара;

9) Некретнине постројења и опрема стечајног дужника на дан 31.12.2025. године износе 270.620.386,92 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

17.10.2025. Одговори на излучне захтеве - Баба Вишњина

Дана 17.10.2025. године стечајни управник је одговорио на 10 захтева за излучење непокретности у Баба Вишњиној улици, а о којима претходни стечајни управник није донео никакву одлуку.

20.10.2025. Извештај адвоката за септембар 2025.

Дана 20.10.2025. године стечајни управник је доставио суду извештај адвоката за септембар 2025. године.

20.10.2025. 3. квартал 2025. године

Дана 20.10.2025. године стечајни управник је доставио суду и Одбору поверилаца 3. квартални извештај за 2025. годину.

21.10.2025. Обавештење ОП - излучења Баба Вишњина

Дана 21.10.2025. године стечајни управник је обавестио Одбор поверилаца о излучењима непокретности у улици Баба Вишњина 39-41.

23.10.2025. План трошкова за новембар 2025.

Дана 23.10.2025. године стечајни управник је доставио суду план трошкова за новембар 2025. године.

05.11.2025. Изјашњење супервизору - тарифе АЛСУ

Дана 05.11.2025. године стечајни управник се изјаснио на захтев супервизора о захтеваним и одобреним трошковима за тарифе АЛСУ.

06.11.2025. Извештај адвоката за октобар 2025.

Дана 06.11.2025. године стечајни управник је доставио суду извештај адвоката за октобар 2025. године.

06.11.2025. Захтев суду за одобрење трошкова - тарифе АЛСУ

Дана 06.11.2025. године стечајни управник је упутио суду захтев за одобрење трошкова за тарифу 5 и тарифу 6 АЛСУ које раније нису биле одobreне, а за чије одобрење или одбијање суд није донео одлуку.

21.11.2025. Одговор на захтев излучног повериоца Саше Медића

Дана 21.11.2025. године стечајни управник је одговорио на излучни захтев Саше Медића.

27.11.2025. План трошкова за децембар 2025.

Дана 27.11.2025. године стечајни управник је доставио суду план трошкова за децембар 2025. године.

03.12.2025. Извештај адвоката за новембар 2025.

Дана 03.12.2025. године стечајни управник је доставио суду извештај адвоката за новембар 2025. године.

08.12.2025. Примопредаја Елабората о стању инвестиције

Дана 08.12.2025. године стечајни управник је примио Елабората о стању инвестиције изградње стамбено-пословног објекта у Војводе Бране 13, а који је био неопходан за даље поступање стечајног управника.

11.12.2025. Изјашњење на захтев стечајног управника Нови Дани АД Чачак - у стечају

Дана 11.12.2025. године стечајни управник се изјаснио о имовини која је предмет процене на захтев стечајног управника Нови Дани АД Чачак - у стечају

18.12.2025. Извештај о процени вредности

Дана 18.12.2025. године стечајни управник је примио Извештај о процени вредности који је израђен од стране проценитеља Adventis Real Estate Management doo и доставио га Одбору поверилаца са захтевом за сагласност на продају стечајног дужника као правног лица методом јавног прикупљања понуда, у складу са мишљењем проценитеља изнетим у истом.

19.12.2025. Захтев за одобрење коришћења депозитног рачуна Привредног суда

Како је рачун стечајног дужника у већ дужи период у блокади, стечајни управник се обратио стечајном судији са захтевом за коришћење депозитног рачуна Привредног суда у Београду ради спровођења поступка продаје, што је стечајни судија и одобрио.

24.12.2025. Обавештење ОП о излучним захтевима

Дана 24.12.2025. године стечајни управник је обавестио Одбор поверилаца о намери доношења одлука по захтевима за излучење о којима и даље није одлучено.

25.12.2025. Одлука ОП - продаја правног лица

Дана 25.12.2025. године Одбор поверилаца је донео одлуку којом се сагласио са предложеном продајом стечајног дужника као правног лица методом јавног прикупљања понуда.

29.12.2025. Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје

Дана 29.12.2025. године стечајни управник је упутио Одбору поверилаца, суду, разлучним повериоцима и лицима која су исказала интересовање Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје стечајног дужника. Претежну имовину стечајног дужника која је предмет продаје у оквиру правног лица чине станови, локали и гаражна паркинг места у објекту у улици Војводе Бране 13 у Београду.

30.12.2025. План трошкова за јануар 2026.

Дана 30.12.2025. године стечајни управник је доставио суду план трошкова за јануар 2026. године.

30.12.2025. Усаглашавање стварно насталих и одобрених трошкова стечајног поступка и обавеза стечајне масе

Због неажурног вођења ЕРС-а, стечајни управник Мира Ковачевић је у фази је поновног сагледавања комплетне документације, од дана отварања стечаја до данас, везано за утврђење стварно насталих трошкова који су одобрени од стране стечајног судије и овај процес још увек је у току. Након обраћања стечајном судији са образложењем и поновним захтевом за одобравање спорних, у ЕРС-у евидентираних трошкова од отварања стечајног поступка до данас, стечајни управник ће извршити промене у ЕРС-у.

Број предмета: 1 Ст 101/2015

Датум: 20.01.2026.

Назив стечајног дужника: Предузеће за инвестирање, пројектовање и изградњу
ПОЛИС ГРАДЊА ДОО Београд (Вождовац) - у стечају

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
---------------	--------------	-----------	-------

Обавезе стечајне масе

Пошта и телефон			
RD930123440RS	21.11.2025.	ЈП "Пошта Србије" Београд	252,00
RD930123436RS	21.11.2025.	ЈП "Пошта Србије" Београд	252,00
RE296371173RS	12.12.2025.	ЈП "Пошта Србије" Београд	192,00
RD930125627RS	16.12.2025.	ЈП "Пошта Србије" Београд	192,00
		Укупно:	888,00

Бруто зараде по уговору о делу			
УД 10/25 БМ	01.10.2025.	Миликић Бранко	54.012,35
УД 11/25 БМ	01.11.2025.	Миликић Бранко	54.012,35
УД 12/25 БМ	01.12.2025.	Миликић Бранко	54.012,35
УД 10/25 ДЂ	01.10.2025.	Ђорђевић Душан	54.012,35
УД 11/25 ДЂ	01.11.2025.	Ђорђевић Душан	54.012,35
УД 12/25 ДЂ	01.12.2025.	Ђорђевић Душан	54.012,35
УД 10/25 ПА	01.10.2025.	Павловић Александра	61.881,19
УД 11/25 ПА	01.11.2025.	Павловић Александра	61.881,19
УД 12/25 ПА	01.12.2025.	Павловић Александра	61.881,19
		Укупно:	509.717,67

Књиговодствене услуге			
10/25 књ. мм	31.10.2025.	Књиговодствена агенција "Милма"	30.000,00
11/25 књ. мм	30.11.2025.	Књиговодствена агенција "Милма"	30.000,00
12/25 књ. мм	31.12.2025.	Књиговодствена агенција "Милма"	30.000,00
		Укупно:	90.000,00

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
27/2025	31.10.2025.	Адвокат Ђорђевић З. Шубарић	30.000,00
34/2025	31.12.2025.	Адвокат Ђорђевић З. Шубарић	380.500,00
		Укупно:	410.500,00

		Укупно обавезе стечајне масе:	1.011.105,67
--	--	-------------------------------	--------------

		Укупни трошкови:	1.011.105,67
--	--	------------------	--------------

Стање на рачунима на дан	01.10.2025.	0,00
--------------------------	-------------	------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025.

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

Укупно:		0,00
---------	--	------

Укупни одливи:		0,00
----------------	--	------

Стање на рачунима на дан	31.12.2025.	0,00
--------------------------	-------------	------