

Привредни суд: Привредни суд у Новом Саду
Број предмета: 2. Ст. 87/2021
Назив стечајног дужника: Привредно друштво за реализацију пројеката са
некретнинама FREELAND MIJANOVIĆ IZGRADNJA д.о.о.
Нови Сад
Матични број: 21006734
Датум отварања стечајног поступка: 23.11.2021.
Закон по ком се води стечајни поступак: Закон о стечају 2017
Статус поступка: Стечајни дужник
Име и презиме стечајног судије: Слободанка Комшић
Име и презиме стечајног управника: Дејан Ерак
Број лиценце: 155-1943
Датум израде извештаја: 19.07.2025.
Текући рачуни стечајног дужника: 1) Banka Poštanska štedionica A.D.- Beograd, 200-

ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ
за период од: 01.04.2025. до: 30.06.2025. године

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

1a // Почетни стечајни биланс или биланс на крају претходног извештаја

Имовина		На дан 01.04.2025.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	34.601,39
2.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
3.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	859.962,35
4.	Залихе	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00
7.	Непокретности	6.907.215,62
8.	Опрема	0,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		7.801.779,36

Коментар

Почетни стечајни биланс у овом извештајном периоду на дан 01.04.2025. године је истовремено Стечајни биланс сачињен на крају претходног извештајног периода тј. на дан 31.03.2025. године.
Укупна вредност, имовине стечајног дужника, на почетку овог извештајног периода износи 7.801.779,36 динара. У табеларном прегледу, приказана је и појединачна спецификација имовине стечајног дужника, са исказаним вредностима.

16 Повећање вредности имовине

Имовина		Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	34.601,39
2.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	859.962,35
3.	Залихе	0,00	0,00
4.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00
5.	Лиценце и патенти	0,00	0,00
6.	Непокретности	0,00	6.907.215,62
7.	Опрема	0,00	0,00
8.	Биолошка средства	0,00	0,00
9.	Остала имовина	0,00	0,00
Укупно		0,00	7.801.779,36

Коментар

У току овог извештајног периода тј. у периоду од 01.04.2025. године до 30.06.2025. године, није било накнадно пронађене или произведене имовине стечајног дужника која би се приказала као повећање вредности имовине.

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

Имовина		Износ смањења по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	34.601,39
2.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	859.962,35
3.	Залихе	0,00	0,00
4.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00
5.	Лиценце и патенти	0,00	0,00
6.	Непокретности	0,00	6.907.215,62
7.	Опрема	0,00	0,00
8.	Биолошка средства	0,00	0,00
9.	Остала имовина	0,00	0,00
Укупно		0,00	7.801.779,36

Коментар

У току овог извештајног периода тј. у периоду од 01.04.2025. године до 30.06.2025. године, није било умањења вредности имовине стечајног дужника по основу преноса без накнаде, излучења имовине и корекције вредности имовине.

1г // Промена вредности имовине због наплате потраживања и/или продаје

Имовина		Корекција процењене вредности имовине у зависности од остварене продајне цене или наплате потраживања		Остварена продајна цена или наплаћено потраживање	Коригована вредност имовине
		Смањење	Повећање		
1.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	0,00	0,00	859.962,35
2.	Залихе	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Непокретности	0,00	0,00	0,00	6.907.215,62
6.	Опрема	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Биолошка средства	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
Укупно		0,00	0,00	0,00	7.767.177,97

Коментар

У току овог извештајног периода тј. у периоду од 01.04.2025. године до 30.06.2025. године, није било умањења вредности имовине стечајног дужника због наплате потраживања и/или продаје.

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.	Уплата депозита за продају имовине и/или закуп	0,00			
3.	Наплата потраживања стечајног дужника и враћени аванси	0,00			
4.	Залихе	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Непокретности	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Опрема	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Биолошка средства	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Закуп (у извештајном периоду)	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Потраживања (настала у извештајном периоду)	0,00		0,00	0,00
13.	Предујам за покретање стечаја	0,00			
Укупно		0,00	0,00	0,00	0,00

Коментар

У току овог извештајног периода тј. у периоду од 01.04.2025. године до 30.06.2025. године, није било евидентираних готовинских прилива на пословни рачун стечајног дужника, преко којег се обавља платни промет стечајног дужника.

Трошкови стечајног поступка

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настали трошкови у извештајном периоду	Одобрени трошкови по закључку стечајног судије у извештајном периоду	Плаћени трошкови у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Повраћај предујма за покретање стечаја	17.158,75	0,00	0,00	0,00	17.158,75
2. Судски трошкови	18.000,00	0,00	0,00	0,00	18.000,00
3. Прелиминарна награда стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Награда стечајног управника по основу намирења разлучног/заложног повериоца	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Накнада трошкова стечајног управника	165.000,00	15.000,00	15.000,00	0,00	180.000,00
7. Накнада трошкова чланова одбора поверилаца	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Остали трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Укупно	200.158,75	15.000,00	15.000,00	0,00	215.158,75

Обавезе стечајне масе

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настале обавезе у извештајном периоду	Одobreне обавезе по закључку стечајног судије у извештајном периоду	Плаћене обавезе у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Канцеларијски материјал	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Електрична енергија	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Комуналне услуге	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Гориво и мазиво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Пошта и телефон	2.520,00	1.764,00	1.764,00	0,00	4.284,00
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	200,00	6.000,00	200,00	0,00
9. Премија осигурања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Трошкови проф. обезбеђења имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Вештачења и процене	20.000,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00
12. Дневнице и путни трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Бруто зараде по уговору о раду	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14. Бруто зараде по уговору о делу	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Књиговодствене услуге	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Административне таксе	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. ПДВ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20. Камате и други финансијски расходи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21. Трошкови оглашавања	0,00	124.354,19	124.354,19	0,00	124.354,19
22. Закупнина	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23. Остало	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24. Тарифа АЛСУ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Повраћај депозита за продају, закуп				0,00	
Укупно	22.520,00	126.318,19	132.118,19	200,00	148.638,19

Коментар

Решењима Привредног суда у Новом Саду, одобрени су трошкови стечајног поступка као и обавезе стечајне масе за период април - јун 2025. године, у укупном износу од 147.118,19 динара.

Стварно настали трошкови стечајног поступка и обавезе стечајне масе у наведеном периоду износили су 141.318,19 динара, од чега се на трошкове стечајног поступка односи 15.000,00 динара, и на обавезе стечајне масе износ од 126.318,19 динара.

Укупно плаћене обавезе стечајне масе у овом извештајном периоду износе 200,00 динара, за чију исплату је такође добијена сагласност

Обавезе стечајне масе

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настале обавезе у извештајном периоду	Одobreне обавезе по закључку стечајног судије у извештајном периоду	Плаћене обавезе у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
--------------	---	---	---	---------------------------------------	---

стечајног суда.

Неизмицени трошкови стечајног поступка и обавезе стечајне масе у укупном износу од 363.796,94 динара, односе се на обавезе и трошкове који су настали у овом извештајном периоду као и који су настали у ранијим периодима и до сада нису измицени. Овај износ неизмицених трошкова и обавеза се преноси у наредни извештајни период.

2в

Утврђена потраживања и намирена поверилаца стечајног дужника

Редослед намирена	Утврђена потраживања на почетку извештајног периода	Повећање износа утврђених потраживања у извештајном периоду	Умањења због компензације	Исплаћена потраживања у извештајном периоду	Преостали износ утврђених потраживања на крају извештајног периода
1. Разлучни повериоци	25.014.591,69	0,00	0,00	0,00	25.014.591,69
2. I исплатни ред	47.231,35	0,00	0,00	0,00	47.231,35
3. II исплатни ред	72.298,96	0,00	0,00	0,00	72.298,96
4. III исплатни ред	127.950.181,02	0,00	0,00	0,00	127.950.181,02
5. Заложни повериоци	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. IV исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Власници капитала				0,00	
Укупно	153.084.303,02	0,00	0,00	0,00	153.084.303,02

Коментар

У овом извештајном периоду од 01.04.2025. године до 30.06.2025. године, није било промена везаних за утврђене обавезе које се односе на потраживања како разлучних тако и стечајних поверилаца првог, другог и трећег исплатног реда, а која су утврђена закључком суда о Листи признатих и оспорених потраживања.

Укупан износ обавеза, по основу утврђених потраживања поверилаца које су остале неизмицене на крају овог извештајног периода износи 153.084.303,02 динара.

3а

Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	01.04.2025.	34.601,39
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		200,00
4.	Позитивне курсне разлике и евентуално накнадно пронађена новчана средства		0,00
5.	Негативне курсне разлике и друга евентуална смањења новчаних средстава		0,00
6.	Крајње стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	30.06.2025.	34.401,39

Коментар

Почетно стање пословног рачуна стечајног дужника на дан почетка овог извештајног периода износи 34.601,39 динара. У посматраном извештајном периоду остварен је укупан прилив у висини од 0,00 динара. Истовремено је евидентиран одлив, у истом извештајном периоду у висини од 200,00 динара.

Крајње стање пословног рачуна, на дан 30.06.2025. године износи укупно: 34.401,39 динара.

36 // Орована средства

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

Коментар

У току овог извештајног периода тј. у периоду од 01.04.2025. године до 30.06.2025. године није било оровавања новчаних средстава код пословних банака.

3в // Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.04.25.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	30.06.2025.	0,00

Коментар

Почетно стање благајне стечајног дужника на дан 01.04.2025. године износи 0,00 динара. У посматраном извештајном периоду није било ни прилива готовине у благајну ни одлива готовог новца из благајне. Крајње стање благајне, на дан 30.06.2025. године износи 0,00 динара.

4 // Списак ангажованих правних и физичких лица

Име и презиме		Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настале обавезе у извештајном периоду	Плаћене обавезе у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1.	Branka Pavlić PR Novi Sad	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00
Укупно		20.000,00	0,00	0,00	20.000,00

Коментар

У току овог извештајног периода тј. у периоду од 01.04.2025. године до 30.06.2025. године, није било ангажованих стручних лица, и није било исплате накнаде ангажованим стручним лицима.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	30.06.2025.
1. Готовина и готовински еквиваленти		34.401,39
2. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
3. Потраживања стечајног дужника и дати аванси		859.962,35
4. Залихе		0,00
5. Удели или акције код других лица		0,00
6. Лиценце и патенти		0,00
7. Непокретности		6.907.215,62
8. Опрема		0,00
9. Биолошка средства		0,00
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		7.801.579,36

Коментар

Стечајни биланс на дан 30.06.2025. године, тј. на крају овог извештајног периода је истовремено почетни стечајни биланс за наредни извештајни период.

Укупна ликвидациона вредност имовине стечајног дужника на крају овог извештајног периода износи укупно: 7.801.579,36 динара. У табеларном прегледу је извршен приказ и спецификација по свакој ставци, посебно, која улази у састав укупне имовине.

СТЕЧАЈНИ УПРАВНИК

ПРИЛОЗИ:

- * извештај стечајног управника о оствареним активностима извештајног периода
- * извештај правног заступника о споровима
- * изводи са рачуна стечајног дужника/стечајне масе на први и последњи дан извештајног периода

ДОСТАВИТИ:

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

ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА О ОСТВАРЕНИМ АКТИВНОСТИМА У ИЗВЕШТАЈНОМ ПЕРИОДУ

I Редовне активности у извештајном периоду (заштита имовине, наставак започетих послова, наплата потраживања)

У току овог извештајног периода урађен је Извештај стечајног управника о току стечајног поступка и стању стечајне масе за период 01.01.2025. - 31.03.2025. године који је и достављен надлежним органима и институцијама.

Урађени су предлози плана трошкова за месеце април, мај и јун 2025. године. Након тога, сачињена је спецификација стварно насталих трошкова стечајног поступка и обавеза стечајне масе.

Привредни суд у Новом Саду је Решењима од 23.04.2025. године, 30.05.2025. године и 03.07.2025. године одобрио исплату према поднетим спецификацијама за поменуте месеце 2025. године.

Предузете су активности око израде овог кварталног извештаја, тј. за период 01.04.2025. - 30.06.2025. године.

II Активности на уновчењу имовине

У току овог извештајног периода започети су послови који имају за циљ уновчење непокретне имовине стечајног дужника, која се односи на Пословни простор - Локал бр. 3 у Новом Саду.

Дана 13.06.2025. године, стечајни суд је обавештен о намери, плану, начину, роковима и методи продаје предметне непокретне имовине стечајног дужника, методом јавног прикупљања понуда.

Оглас о продаји ове непокретне имовине, је дана 24.06.2025. године, објављен у два јавна гласила као и на порталу АЛСУ.

Продаја Пословног простора - Локала бр.3, методом јавног прикупљања понуда, је заказана за 25.07.2025. године.

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

У току овог извештајног периода није било спроведених послова које би имале за циљ намирење поверилаца стечајног дужника.

Наиме, окончан је поступак процене вредности имовине стечајног дужника.

Нису окончани послови око уновчења имовине стечајног дужника.

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

У току овог извештајног периода није било спроведених послова које би имале за циљ евидентирање накнадно пронађене имовине стечајног дужника.

Такође, процена вредности имовине стечајног дужника није спроведена, разлог за то је чињеница да није пронађена нова имовина стечајног дужника.

Излучних захтева није било поднето према стечајном дужнику, који би се односили на излучне предмете из стечајне масе.

Наиме, према сазнањима, која су била доступна стечајном управнику у моменту израде ЕФИ-ја, станови за које се знало да су отплаћени у целости од стране купаца и да су оверени купопродајни уговори код јавног бележника нису ни увршћени у непокретну имовину стечајног дужника. У питању су излучни захтеви који се односе само на промену квадратуре станова (изведене нето површине у односу на пројектовану) и на „clausula intabulandi“.

V Спецификација накнаде трошкова стечајног управника

Стечајни судија је одобрио накнаду трошкова стечајног управника у износу од 5.000,00 динара месечно, од дана отварања стечајног поступка па до закључења стечаја. За потребе одобравања стварних месечних трошкова од стране стечајног судије, састављана је спецификација трошкова и приложени су рачуни, који доказују износ месечне накнаде трошкова стечајног управника, који се признају у ове сврхе.

VI Остале активности

Сви послови који су предвиђени законским роковима и потребама током трајања стечајног поступка су спроведени у роковима предвиђеним за то. О свим дешавањима, плановима, и добијеним сагласностима од стране стечајног судије, обавештен је и одбор поверилаца.

VII План стечајног управника за наредни извештајни период

Планирање активности стечајног управника у наредном извештајном периоду се могу нотирати на следећи начин:

- прикупљање документације за сачињавање планова трошкова стечајног дужника и израду извештаја за наредни квартални период.
- плаћање обавеза и трошкова стечајног дужника
- уновчавање непокретне имовине стечајног дужника, пословног простора и израда обрачуна и исплате разлучном повериоцу.

Број предмета: 2. Ст. 87/2021

Датум: 19.07.2025.

Назив стечајног дужника: Привредно друштво за реализацију пројеката са
некретнинама FREELAND MIJANOVIĆ IZGRADNJA д.о.о. Нови
Сад

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.04.2025. до: 30.06.2025.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.04.2025. до: 30.06.2025.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
Накнада трошкова стечајног управника			
NT-04-2025	30.04.2025.	Ерак Дејан	5.000,00
NT-05-2025	31.05.2025.	Ерак Дејан	5.000,00
NT-06-2025	30.06.2025.	Ерак Дејан	5.000,00
			Укупно: 15.000,00
			Укупно трошкови стечајног поступка: 15.000,00

Обавезе стечајне масе

Пошта и телефон			
Pošta 04-2025	30.04.2025.	JP Pošta Srbije	252,00
Pošta 06-2025	30.06.2025.	JP Pošta Srbije	1.512,00
			Укупно: 1.764,00
Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	01.04.2025.	Banka Poštanska štedionica A.D. - Beograd	200,00
			Укупно: 200,00
Трошкови оглашавања			
00039/25	30.06.2025.	Dejan Erak PR Dokument 2012	59.074,19
00040/25	30.06.2025.	Dejan Erak PR Dokument 2012	65.280,00
			Укупно: 124.354,19
			Укупно обавезе стечајне масе: 126.318,19
			Укупни трошкови: 141.318,19

Стање на рачунима на дан	01.04.2025.	34.601,39
--------------------------	-------------	-----------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.04.2025. до: 30.06.2025.

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

Обавезе стечајне масе

Платни промет		
01.04.2025.	Banka Poštanska štedionica A.D.- Beograd	200,00
Укупно:		200,00

Укупни одливи:		200,00
----------------	--	--------

Стање на рачунима на дан	30.06.2025.	34.401,39
--------------------------	-------------	-----------