

Привредни суд: Привредни суд у Новом Саду
Број предмета: 1. Ст. 76/2022
Назив стечајног дужника: Друштво са ограниченом одговорношћу HOME INVEST за производњу, трговину и услуге Нови Сад - у стечају
Матични број: 08786518
Датум отварања стечајног поступка: 06.10.2022.
Закон по ком се води стечајни поступак: Закон о стечају 2017
Статус поступка: Стечајни дужник
Име и презиме стечајног судије: Снежана Обрадовић
Име и презиме стечајног управника: Љубомир Петров
Број лиценце: 155-1743
Датум израде извештаја: 08.10.2025.
Текући рачуни стечајног дужника: 1) RBA Banka ad , 330-0000015012131-20

**ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ
за период од: 01.07.2025. до: 30.09.2025. 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 01.07.2025.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	43.348,05
2.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
3.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00
4.	Залихе	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00
7.	Непокретности	0,00
8.	Опрема	0,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		43.348,05

Коментар

Стечајни биланс на дан 30.6.2025.г. уједно чини почетни стечајни биланс овог извештајног периода - стање на дан 1.7.2025.г.

16 Повећање вредности имовине

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	43.348,05
2. Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	0,00
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	597.587,00	597.587,00
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	597.587,00	640.935,05

Коментар

У извештајном периоду евидентирана је накнадно пронађена имовина коју чини градско грађевинско земљиште - земљиште уз зграду на кп бр. 8746/5 КО Зрењанин 1, која се фактички налази у Зрењанину, ул. Марка Орешковића, површине 117 м2, облик својине приватна, броје удела 1/1. Стечајни управник је путем проценитеља извршио и процену вредности наведене непокретности, те она износи 5.100 еура односно у динарској провртвредности од 597.587,00 динара.

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	43.348,05
2. Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	0,00
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	597.587,00
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	640.935,05

Коментар

У извештајном периоду није било промена.

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	0,00
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	597.587,00
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	597.587,00

Коментар

У извештајном периоду није било промене.

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 извештајном периоду није било прилива.

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	20.079,50	0,00	0,00	0,00	20.079,50
2. Судски трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	20.079,50	0,00	0,00	0,00	20.079,50

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	1.836,00	0,00	0,00	0,00	1.836,00
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	1.530,00	1.060,00	1.530,00	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	0,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	0,00
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	120.000,00	90.000,00	90.000,00	0,00	210.000,00
15. Књиговодствене услуге	120.000,00	90.000,00	90.000,00	0,00	210.000,00
16. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	80.000,00	80.000,00	80.000,00	0,00	160.000,00
17. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Административне таксе	1.400,00	0,00	0,00	0,00	1.400,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Закупнина	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23. Остало	98.000,00	0,00	0,00	0,00	98.000,00
24. Тарифа АЛСУ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Повраћај депозита за продају, закуп				0,00	
Укупно	421.236,00	291.530,00	291.060,00	31.530,00	681.236,00

Коментар

Решењима Привредног суда у Новом Саду бр. Ст-76/2022 су одобрени трошкови за период јул-септембар 2025. године укупном износу од 291.060,00 динара.

Стварно настали трошкови у наведеном периоду износили су 291.530,00 динара.

Плаћени трошкови износе 31.530,00 динара, и односе се на трошкове по основу провизије платног промета и накнаде за одржавање и вођење рачуна, те трошак процене вредности накнадно пронађене имовине, а за које трошкове је претходно прибављена сагласности

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
--------------	---	---	---	---------------------------------------	---

суда.

На крају овог извештајног периода неизмирене трошкови износе 701.315,50 динара, у оквиру ког је и предујам трошкова вођења стечајног поступка у износу од 20.079,50 динара.

Напомена: Трошкови су по врсти и количини специфицирани у горњој табели.

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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. I исплатни ред	192.604,26	0,00	0,00	0,00	192.604,26
3. II исплатни ред	11.631,00	0,00	0,00	0,00	11.631,00
4. III исплатни ред	113.140.367,01	0,00	0,00	0,00	113.140.367,01
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	113.344.602,27	0,00	0,00	0,00	113.344.602,27

Коментар

У извештајном периоду није било промена у погледу утврђених потраживања поверилаца 1., 2. и 3. исплатног реда.

3а Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	01.07.2025.	43.348,05
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		31.530,00
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)	30.09.2025.	11.818,05

Коментар

На крају овог извештајног периода салдо на текућем рачуну стечајног дужника износи 11.818,05 динара. Последњи извештај о променама и стању на рачуну овог извештајног периода је извод број 18 од 30.9.2025. године.

36 Орочена средства

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

Коментар

У извештајном периоду није било орочења новчаних средстава.

Зв Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.07.25.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	30.09.2025.	0,00

Коментар

Стање новчаних средстава у благајни на крају извештајног периода је 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.	Адвокат Соња Жугић	80.000,00	80.000,00	0,00	160.000,00
2.	Екос 021 доо Нови Сад	120.000,00	90.000,00	0,00	210.000,00
3.	Татјана Чолаковић ПР Агенција Асистент Нови Сад	120.000,00	90.000,00	0,00	210.000,00
4.	Censeo Solutions ПР Јасминка Хорват	0,00	30.000,00	30.000,00	0,00
Укупно		320.000,00	290.000,00	30.000,00	580.000,00

Коментар

У извештајном периоду ангажована су следећа лица:

- на пословима уноса и обраде података у програму ЕРС и другим административним пословима Татјана Чолаковић ПР Агенција Асистент Нови Сад уз сагласност суда накнада за пружање наведених услуга износи 30.000,00 динара бруто на месечном нивоу,
- на књиговодственим пословима Екос 021 доо Нови Сад, уз сагласност суда накнада за пружање наведених услуга износи 30.000,00 динара бруто на месечном нивоу,
- на пословима пружања услуга заступања и пружања савета је ангажован адвокат Соња Жугић, у месечном износу од 40.000,00 динара бруто, уз сагласност суда,
У извештајном периоду побројаним лицима није исплаћивана накнада за пружене услуге.
У овом извештајном периоду је ангажован и проценитељ ради процене вредности накнадно пронађене имовине Censeo Solutions, ПР Јасминка Хорват из Новог Сада, те му је исплаћена накнада у износу од 30.000,00 динара, а по сагласности суда.

5 Стечајни биланс на крају периода

Имовина		На дан	30.09.2025.
1.	Готовина и готовински еквиваленти		11.818,05
2.	Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
3.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси		0,00
4.	Залихе		0,00
5.	Удели или акције код других лица		0,00
6.	Лиценце и патенти		0,00
7.	Непокретности		597.587,00
8.	Опрема		0,00
9.	Биолошка средства		0,00
10.	Остала имовина		0,00
Укупно без депозита			609.405,05

Коментар

Стечајни биланс на дан 30.9.2025. године, уједно чини почетни стечајни биланс наредног извештајног периода стање на дан 1.10.2025. године и чине га:
- новчана средства на рачуну ст. дужника у износу од 11.818,05 динара,
- непокретности - земљиште у износу од 597.587,00 динара,
односно стечајни биланс на крају овог извештајног периода износи 609.405,05 динара.

СТЕЧАЈНИ УПРАВНИК

ПРИЛОЗИ:

- * извештај стечајног управника о оствареним активностима извештајног периода
- * извештај правног заступника о споровима
- * изводи са рачуна стечајног 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 извештајном периоду сачињен је квартални извештај за период 1.4.-30.6.2025.г. и поднет надлежном суду, Одбору поверилаца и АЛСУ.

II Активности на уновчењу имовине

У извештајном периоду није било уновчења имовине.

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

У извештајном периоду није било активности у погледу намирења поверилаца.

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

У извештајном периоду је евидентирана накнадно пронађена имовина коју чини градско грађевинско земљиште - земљиште уз зграду, површине 117 м², на КП 8746/5 КО Зрењанин 1, која се налази у Зрењанину, ул. Марка Орешковића, врста својине приватна, број удела 1/1

V Спецификација накнаде трошкова стечајног управника

У извештајном периоду стечајни управник није опредељивао захтев за накнаду својих личних трошкова.

VI Остале активности

У извештајном периоду извршена је процена накнадно пронађене имовине. Процењена вредности имовине износи 5.100,00 еур у динарској противвредности од 597.587,00 динара.

VII План стечајног управника за наредни извештајни период

У Катастру непокретности регистрована имовина на имену стечајног дужника а коју чине површине око изграђених објеката које би могле да промене сврху у паркинг. Стечајни управник је усмерио своје активности на утврђење да ли је наведено својина стечајног дужника или не, те да ли постоји могућност, уколико јесте својина стечајног дужника, да се иста уновчи на пример Граду или неком другом јавном предузећу (паркинг сервис и сл) с обзиром да би изградња јавне површине или паркинга била једино могућа на том простору. Исто важи и за земљиште у Зрењанину. Стечајни управник је поднео захтев за промену из статуса са правом коришћења у статус својине. Што се тиче земљишта у Зрењанину, извршена је промена у приватну својину, те је извршена и процена земљишта од стране овлашћеног проценитеља. Чека се и даље одговор надлежних за парцеле у Новом Саду.

Број предмета: 1. Ст. 76/2022

Датум: 08.10.2025.

Назив стечајног дужника: Друштво са ограниченом одговорношћу HOME INVEST за производњу, трговину и услуге Нови Сад - у стечају

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.07.2025. до: 30.09.2025.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.07.2025. до: 30.09.2025.

Позив на број	Датум рачуна	Добављач	Износ
Обавезе стечајне масе			
Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	31.07.2025.	RBA Banka ad	500,00
Провизија и други финансијски расходи	15.08.2025.	RBA Banka ad	30,00
Провизија и други финансијски расходи	31.08.2025.	RBA Banka ad	500,00
Провизија и други финансијски расходи	30.09.2025.	RBA Banka ad	500,00
		Укупно:	1.530,00
Вештачења и процене			
РН-44/2025	01.07.2025.	Censeo Solutions ПР Јасминка Хорват	30.000,00
		Укупно:	30.000,00
Бруто зараде по уговору о делу			
АС-7-8-9/2025	31.07.2025.	Татјана Чолаковић ПР Агенција Асистент Нови Сад	90.000,00
		Укупно:	90.000,00
Књиговодствене услуге			
Књ-7-8-9/2025	31.07.2025.	Екос 021 доо Нови Сад	90.000,00
		Укупно:	90.000,00
Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
АДВ-РН-42/2025	01.09.2025.	Адвокат Соња Жугић	40.000,00
АДВ-РН-46/2025	01.09.2025.	Адвокат Соња Жугић	40.000,00
		Укупно:	80.000,00
Укупно обавезе стечајне масе:			291.530,00
Укупни трошкови:			291.530,00

Стање на рачунима на дан	01.07.2025.	43.348,05
--------------------------	-------------	-----------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.07.2025. до: 30.09.2025.

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

Обавезе стечајне масе

Платни промет		
31.07.2025.	RBA Banka ad	500,00
15.08.2025.	RBA Banka ad	30,00
31.08.2025.	RBA Banka ad	500,00
30.09.2025.	RBA Banka ad	500,00
Укупно:		1.530,00

Вештачења и процене		
01.08.2025.	Censeo Solutions ПР Јасминка Хорват	30.000,00
Укупно:		30.000,00

Укупни одливи:		31.530,00
----------------	--	-----------

Стање на рачунима на дан	30.09.2025.	11.818,05
--------------------------	-------------	-----------