

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Новом Саду

Број предмета: 1.Ст.175/2010

Датум израде извештаја: 20.10.2017.

Назив стечајног дужника: ХИГРАДЕ ДОО ЗА НЕКРЕТНИНЕ И КОНСАЛТИНГ НОВИ САД,
ГАЈЕВА 1 / 2

Матични број: 17544187

Име и презиме стечајног судије: Владислав Куртек

Име и презиме стечајног управника: Бранка Павлић

Број лиценце: 155-0113

Текући рачуни стечајног дужника: 1) Erste Bank A.D.- Novi Sad, 340-11005252-64

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: 01.07.2017. до: 30.09.2017.**

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

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

Имовина		На дан 01.07.2017.
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	5.218.050,73
6.	Залихе	94.577.000,00
7.	Удели или акције код других лица	0,00
8.	Лиценце и патенти	0,00
9.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	13.599,36
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		99.808.650,09

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	0,00
3. Потраживања	0,00	5.218.050,73
4. Залихе	0,00	94.577.000,00
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	13.599,36
8. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	99.808.650,09

Коментар

У извештајном периоду није било увећања имовинског стања на основу накнадно пронађене или произведене имовине.

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	0,00	0,00
3. Потраживања	0,00	5.218.050,73
4. Залихе	5.667.000,00	88.910.000,00
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	13.599,36
8. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	5.667.000,00	94.141.650,09

Коментар

У извештајном периоду је било умањења имовинског стања у укупном износу од 5.667.000,00 динара на основу утврђених излучних права за следеће непокретности:

- Стан С32 у ламели 1, пов 65,37 м2 - излучен у корист Божић Драгана. Ликвидациона вредност стана је 2.414.000,00 динара
- Стан С47 у ламели 1, пов 27,73 м2 - излучен у корист Поповић Ане. Ликвидациона вредност стана је 1.024.000,00 динара
- Гаража Г2 у ламели 2, пов 37,33 м2 - излучена у корист Божић Драгана. Ликвидациона вредност стана је 985.000,00 динара
- Локал Л8 у ламели 1, пов 29,46 м2 - излучен у корист Божић Драгана. Ликвидациона вредност стана је 1.244.000,00 динара

Није било умањења имовинског стања по основу излучења стана С23 у ламели 1, пов. 65,37м2 у корист Бркић Жељка. Излучена непокретност је у ЕФИ-ју имала вредност 0, јер су постојали купопродајни уговори, на основу којих је било вероватно да је непокретност продата. Како је у питању вишеструка продаја, судском пресудом је утврђено власништво над непокретношћу.

Није било умањења имовинског стања по основу излучења стана С20 у ламели 3, пов. 57,67м2 у корист Сегеђи Евгенија. Излучена непокретност је у ЕФИ-ју имала вредност 0, јер су постојали купопродајни уговори, на основу којих је било вероватно да је непокретност продата. Како је у питању вишеструка продаја, судском пресудом је утврђено власништво над непокретношћу.

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	5.218.050,73
3. Залихе	0,00	0,00	0,00	88.910.000,00
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	13.599,36
7. Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
Укупно	0,00	0,00	0,00	94.141.650,09

Коментар

У извештајном периоду није било умањења имовинског стања због продаје имовине.

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
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 готовинских прилива.

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	234.962,40	0,00	0,00	0,00	234.962,40
2. Судски трошкови	2.043.340,98	0,00	2.566.191,00	0,00	4.609.531,98
3. Прелиминарна награда ст. управника	0,00	90.000,00	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	710.000,00	60.000,00	60.000,00	0,00	770.000,00
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
Укупно	2.988.303,38	150.000,00	2.626.191,00	0,00	5.614.494,38

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	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	69,00	15.000,00	0,00	0,00	69,00
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	1.500,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16. Књиговодствене услуге	328.000,00	30.000,00	30.000,00	0,00	358.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	647.050,00	250.000,00	0,00	0,00	647.050,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Административне таксе	0,00	9.000,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25. Тарифа АЛСУ	128.000,00	32.000,00	0,00	0,00	128.000,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
Укупно	1.103.119,00	352.500,00	30.000,00	0,00	1.133.119,00

Коментар

Није било готовинских одлива на основу трошкова вођења стечајног поступка. Стечајном дужнику је рачун блокиран непрекидно од 03.09.2015. године.

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	53.521.373,78	0,00	0,00	53.521.373,78
2. I исплатни ред	70.275,68	0,00	0,00	70.275,68
3. II исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00
4. III исплатни ред	100.251.716,04	0,00	0,00	100.251.716,04
5. III исплатни ред - различни 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	153.843.365,50	0,00	0,00	153.843.365,50

3а Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.07.2017.	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)	30.09.2017.	0,00

3б Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.07.17.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	30.09.2017.	0,00

4 Списак ангажованих стручњака и износи који су им плаћени

Име и презиме	Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду
1. Мивла Агенција	0,00
2. Адвокат Горан Топић	0,00
3. Адвокат Милан Петровић	0,00
Укупно	0,00

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	30.09.2017.
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		5.218.050,73
6. Залихе		88.910.000,00
7. Удели или акције код других лица		0,00
8. Лиценце и патенти		0,00
9. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства		13.599,36
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		94.141.650,09

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

03.07.2017. Обавештење по излучном захтеву

ПРИХВАЋЕН ЈЕ ЗАХТЕВ излучног повериоца, Ачански Горана из Бачке Тополе, ул. Штит бр. 4, за признавање излучног права на стану број 8, пројектоване површине 23,29 м², на првом спрату, ламела 1, вишестамбене зграде у Новом Саду, у улици Веселина Маслеше бр. 46-48, на парцели број 5811 К.О. Нови Сад I, који се издваја из стечајне масе стечајног дужника ХИГРАДЕ ДОО НОВИ САД – У СТЕЧАЈУ и истовремено је дозвољен излучном повериоцу улазак у посед излучене непокретности.

Одлука је донета на основу правоснажне и извршне судске пресуде Основног суда у Новом Саду, посл. бр. П-7256/13

10.08.2017. Записник о инспекцијском надзору и Решење

Стечајни управник је дана 10.08.2017. године, на позив грађевинског инспектора Јасне Бањац приступила у просторије Градске Управе за инспекцијске послове, Сектор грађевинске инспекције, којом приликом је сачињен записник о инспекцијском надзору бр. XIV-356-сл/17.

На основу записника, инспектор је донео Решење којим је наложено ХИГРАДЕ ДОО НОВИ САД у стечају, да у року од 15 дана, од дана пријема решења изврши ограђивање напуштеног градилишта стамбеног објекта спратности П+Г+4+Пк, који је у фази завршених грубих грађевинских радова, делимично уграђене фасадне столарије, која се налази у Новом Саду, улица Веселина Маслеше бр. 46-48 на парцели број 5811 КО Нови Сад I, тако што ће поставити заштитну ограду на делу тротоара уз објекат према улици Веселина Маслеше и према улици Јанка Веселиновића, којом ће бити онемогућен приступ пролазницима са јавне површине на предметно градилиште, односно којом ће се отклонити опасност по живот и здравље људи и безбедност околине а све под претњом принудног извршења.

Наведено решење подразумева да стечајни управник треба да обезбеди зграду, постављањем градилишне ограде, што изискује новчана средства која не постоје на рачуну стечајног дужника, будући да је рачун стечајног дужника је у непрекидној блокади од 03.09.2015. а укупан износ блокаде је 320.672,50 динара.

У природи овде се ради о ламели 1 у којој је излучено само неколико станова док су сви остали станови спорни и предмет су парница те се нису стекли услови за формирање скупштине зграде.

Стечајни управник се поднеском обратио стечајном судији са предлогом да обавезе предлагача стечаја да сноси трошак обезбеђења зграде, колико он буде износио, уместо уплате додатног предујма.

17.08.2017. Примопредаја стана

Одлуком стечајног управника од 17.07.2017. године прихваћен је захтев излучног повериоца, Сегеди Евгенија из Новог Сада, ул. Бул. Цара Лазара бр. 81, за признавање излучног права на стану број 20, пројектоване површине 57,67 м², на трећем спрату, ламела 3, вишестамбене зграде у Новом Саду, у улици Веселина Маслеше бр. 46-48, сада Јанка Веселиновића 29, на парцели број 5811 К.О. Нови Сад I, који је излучен из стечајне масе стечајног дужника ХИГРАДЕ ДОО НОВИ САД – У СТЕЧАЈУ и истовремено је дозвољено излучном повериоцу да уђе у посед излучене непокретности.

Дана 17.08.2017. године, у Новом Саду, Веселина Маслеше бр. 46-48, сада Јанка Веселиновића 29, ламела 3, извршено је увођење у посед и примопредаја стана број 20, површине 57,67 м², на трећем спрату, између стечајног управника Бранке Павлић и излучног повериоца Сегеди Евгенија кога по пуномоћју заступао адвокат Бојан Буха из Сремске Каменице. Сачињен је записник о примопредаји стана.

18.08.2017. Изјашњење на захтев Скупштине зграде

Стечајни управник је примио молбу станара/купаца станова и гаража, стамбене зграде у Новом Саду, ул. Веселина Маслеше 46-48 – ламела 3, којим купци станова и гаража, којима су некретнине у овој згради излучене, траже одобрење стечајног управника за обављање завршних радова у згради, како би објекат привели намени и створили услове за становање. У молби је наведено да су за 32 некретнине прихваћени излучни захтеви, те да су власници ових некретнина сагласни да својим средствима финансирају завршетак радова на згради.

Стечајни управник сматра да нема сметњи да излучни повериоци, сада ванкњижни власници станова и гаража, поред улагања у сопствене некретнине изврше неопходно улагање у привођење намени стамбене зграде као и у улагање у заједничке просторије стамбене зграде, а све у циљу довршетка радова и спречавања пропадања објекта, те је предложила стечајном судији да да сагласност стечајном управнику, да као овлашћено лице инвеститора изда одговарајућу сагласност, под условом да се за овако уложена средства, будући да се ради о улагањима насталим у току стечајног поступка, излучни повериоци унапред одрекну било каквог потраживања према стечајном дужнику.

24.08.2017. Излучење стана из стечајне масе на основу правоснажне пресуде

Поверилац Божић Драган.

Правоснажна пресуда 11.П.768/2015

04.09.2017. Обавештење о инспекцијском надзору

Поднесак суду.

Стечајни управник је известила стечајног судију да је дана 10.08.2017. године, на позив грађевинског инспектора Јасне Бањац приступила у просторије Градске Управе за инспекцијске послове, Сектор грађевинске инспекције, којом приликом је сачињен записник о инспекцијском надзору бр. XIV-356-сл/17.

18.09.2017. Одобрење за обављање завршних радова у згради

На основу поднеска стечајног управника, стечајни судија је дана 28.08.2017. године донео Решење којим овлашћује стечајног управника, да као овлашћено лице инвеститора стамбене зграде у Новом Саду, ул. Веселина Маслеше 46-48 – ламела 3, повериоцима којима су непокретности у овој згради излучене из стечајне масе, дозволи да, поред улагања у сопствене непокретности, изврше неопходно улагање у привођење намени стамбене зграде као и улагање у заједничке просторије стамбене зграде, а све у циљу довршетка радова и спречавања пропадања објекта, искључиво под условом да се за овако уложена средства, излучни повериоци унапред одрекну било каквог потраживања према стечајном дужнику, по основу оваквог улагања.

18.09.2017. Изјашњење на поднесак Миленковић Душана

Стечајни управник је примио поднесак повериоца Миленковић Душана из Бачке Паланке, којим захтева да стечајни управник достави податке о стану бр. 14 на другом спрату и стану бр. 5 на првом спрату Ламеле 1 вишестамбене зграде у Новом Саду, ул. Веселина Маслеше 46-48, на к.п. 5811 К.О. Нови Сад I, уз напомену да ће подаци „(највероватније) бити употребљени у доказном делу поступка бр. 7.П.873/2016 који се води пред Привредним судом у Новом Саду“.

Поднеском се траже подаци уговорним странама, бројевима овере уговора и датумима закључивања уговора.

Увидом у податке којима располаже стечајни управник, установљено је следеће:

- 1/ станови за које се подаци траже, немају везе са повериоцима Миленковић Томиславом и Миленковић Душаном, продати су трећим лицима, предмет су вишеструких продаја и парничних поступака, у којима се као странке у поступку не појављују ни Миленковић Томислав, ни Миленковић Душан;
- 2/ предмет спора 7.П.873/2016 нису ове непокретности.

Стечајни управник сматра да подносилац захтева није доказао правни интерес за подношење оваквог захтева. Такође, стечајни управник није овлашћен да даје ове податке, у смислу Закона о заштити података о личности. Уколико поступајући судија у предмету 7.П.873/2016 буде тражио податке од стечајног управника, исти ће бити достављени поступајућем судији у парничном поступку.

Број предмета: 1.Ст.175/2010

Датум: 20.10.2017.

Назив стечајног дужника: ХИГРАДЕ ДОО ЗА НЕКРЕТНИНЕ И КОНСАЛТИНГ НОВИ САД,
ГАЈЕВА 1 / 2

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.07.2017. до: 30.09.2017.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.07.2017. до: 30.09.2017.

Позив на број	Датум рачуна	Добављач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
Судски трошкови			
П-717/2014	01.07.2017.	ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ	729.850,00
П-1156/2016	14.08.2017.	ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ	74.600,00
П-1156/2016-2	14.08.2017.	ПОПОВИЋ АНА	334.000,00
П-293/2016	14.08.2017.	ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ	75.974,00
П-293/2016-2	14.08.2017.	БОЖИЋ ДРАГАН	274.324,00
П-1915/2013	01.07.2017.	ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ	72.980,00
П-1310/2016	01.07.2017.	ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ	13.580,00
П-121/2012-1	01.07.2017.	БРКИЋ ЖЕЉКО	422.412,00
11.Р.768/2015	24.08.2017.	ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ	158.340,00
11.Р.768/2015-2	24.08.2017.	БОЖИЋ ДРАГАН	410.131,00
			Укупно: 2.566.191,00
Накнада трошкова стечајног управника			
31-07-17-2	21.07.2017.	ПАВЛИЋ БРАНКА	20.000,00
31-08-17-2	31.08.2017.	ПАВЛИЋ БРАНКА	20.000,00
30-09-17-2	30.09.2017.	ПАВЛИЋ БРАНКА	20.000,00
			Укупно: 60.000,00
			Укупно трошкови стечајног поступка: 2.626.191,00

Обавезе стечајне масе

Књиговодствене услуге			
к-квартал 3.-2017-3	30.09.2017.	МИВЛА АГЕНЦИЈА	10.000,00
к-квартал 3.-2017-2	31.07.2017.	МИВЛА АГЕНЦИЈА	10.000,00
к-квартал 3.-2017-1	31.08.2017.	МИВЛА АГЕНЦИЈА	10.000,00
			Укупно: 30.000,00
			Укупно обавезе стечајне масе: 30.000,00
			Укупни трошкови: 2.656.191,00

Стање на рачунима на дан 01.07.2017.	0,00
--------------------------------------	------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.07.2017. до: 30.09.2017.

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

		Укупно:
		0,00

		Укупни одливи:
		0,00

Стање на рачунима на дан 30.09.2017.	0,00
--------------------------------------	------