

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Новом Саду

Број предмета: 1.Ст.175/2010

Датум израде извештаја: 15.10.2018.

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: 01.07.2018. до: 30.09.2018.**

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

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

Имовина		На дан
		01.07.2018.
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	78.679.000,00
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		83.910.650,09

Коментар

Биланс је идентичан билансу на карају периода у претходном кварталу.

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	78.679.000,00
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	83.910.650,09

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	0,00	78.679.000,00
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	83.910.650,09

Коментар

У извештајном периоду није било умањења имовинског стања по основу утврђења права својине излучних права.

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
2.	Потраживања	0,00	0,00	5.218.050,73
3.	Залихе	0,00	0,00	78.679.000,00
4.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00
5.	Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00
6.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	0,00	13.599,36
7.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00
Укупно		0,00	0,00	83.910.650,09

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
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 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	6.873.603,98	0,00	0,00	0,00	6.873.603,98
3. Прелиминарна награда ст. управника	0,00	0,00	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	950.000,00	0,00	0,00	0,00	950.000,00
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	8.058.566,38	0,00	0,00	0,00	8.058.566,38

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	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	69,00	0,00	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	0,00	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	448.000,00	0,00	0,00	0,00	448.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	647.050,00	0,00	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	0,00	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	160.000,00	0,00	0,00	0,00	160.000,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
Укупно	1.255.119,00	0,00	0,00	0,00	1.255.119,00

Коментар

У извештајном периоду није било готовинских одлива на основу трошкова вођења стечајног поступка.

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

Коментар

У извештајном периоду није било готовинских одлива на основу утврђених обавеза.

3а Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.07.2018.	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)	30.09.2018.	0,00

Коментар

Почетно и крајње стање на пословним рачунима је остало непромењено.

3б Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.07.18.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	30.09.2018.	0,00

Коментар

Нема промета преко благајне.

4 Списак ангажованих стручњака и износи који су им плаћени

Име и презиме	Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду
1. агенција МИВЛА	0,00
2. Горан Топић адвокат	0,00
3. Милан Петровић адвокат	0,00
Укупно	0,00

Коментар

Накнаде нису исплаћиване у извештајном периоду, јер је рачун дужника блокиран.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	30.09.2018.
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		78.679.000,00
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		83.910.650,09

Коментар

Биланс је идентичан билансу на почетку периода.

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

30.09.2018. Активности у извештајном периоду -1

I/ Актуелне радње које стечајни управник предузима у овом стечајном поступку

ЛАМЕЛА 1

Стање завршености: испод 50%, девастирана (спољна столарија делом покрадена), без инсталација.

Структура: 64 непокретности - 51 стан, 9 локала и 4 гараже

Излучено: 5 непокретности (1 локал и 4 стана),

Утврђено у споровима право својине тужиоцима: за 22 непокретности (1 гаража, 5 локала и 16 станова)

Неспорно (стечајна маса): 3 непокретности (1 локал и 2 стана), оглашавано за продају, није било заинтересованих.

Актуелне радње:

Стечајни управник покушава да, у личним контактима, заинтересује потенцијалне инвеститоре, за евентуалну куповину целог недовршеног објекта (ламеле 1), будући да је спор П.1329/2011 са ЛД ПРОМЕТ ДОО окончан правоснажно у корист стечајне масе – одбијен је и својински тужбени захтев тужиоца за утврђење права својине на непокретностима у ламели 1 укупне површине 692 м² + 100,72 м² и захтев за утврђење основности потраживања у износу од 736.000 евра;

Проблем је спор П.2196/2011 у коме је стечајни дужник тужилац, а тужени су ЈЕЛКО ДОО и МАРНИК КОМЕРЦ ДОО, који се води за утврђење права својине на 31 непокретности у ламели 1. Тужена страна одуговлачи спор на начин да тужени не приступају рочиштима уз разне изговоре, као и да ускраћују документацију, или достављају потпуно ирелевантну документацију. Стечајни управник очекује позитиван исход овог спора, једино је неизвесно када ће се окончати. Докле год траје овај спор, 31 непокретност у ламели 1 је спорна, што са спорним непокретностима у другим споровима чини укупно 32 спорне непокретности или половину укупног броја непокретности у овој ламели (64 непокретности). До окончања ових спорова, не може се са сигурношћу тврдити, нити евентуално предочити потенцијалном инвеститору, шта чини стечајну масу.

30.09.2018. Активности у извештајном периоду -2

ЛАМЕЛА 2

Стање завршености: преко 90%, усељена

Структура: 46 непокретности - 39 станова, 5 локала и 2 гараже

Продато у стечајном поступку: 1 локал

Излучено: 26 непокретности (2 локала и 24 стана),

Утврђено у споровима право својине тужиоцима: за 8 непокретности (1 гаража, 1 локал и 6 станова)

Неспорно (стечајна маса): 2 непокретности (1 локал и 1 стан), оглашавано за продају, није било заинтересованих, више пута мењана брава, у поседу непознатих лица.

У споровима: 9 непокретности (1 гаража, 8 станова). Не очекује се решавање спорова у корист стечајног дужника.

Актуелне радње:

Стечајни управник ће посебним поднеском обавестити стечајног судију о намераваној продаји непосредном погодбом.

ЛАМЕЛА 3

Стање завршености: преко 50%

Структура: 54 непокретности - 49 станова, 5 гаража

Излучено: 26 непокретности (1 гаража и 25 станова),

Утврђено у споровима право својине тужиоцима: за 11 непокретности (3 гараже, 8 станова)

Неспорно (стечајна маса): 4 непокретности (1 гаража и 3 стана), оглашавано за продају, није било заинтересованих, гаража је у поседу непознатог лица.

У споровима: 13 непокретности (13 станова). Очекује се решавање спорова у корист стечајног дужника за 2 непокретности.

Актуелне радње:

Стечајни управник ће посебним поднеском обавестити стечајног судију о намераваној продаји непосредном погодбом.

II/ Проблем недостатка средстава

Рачун стечајног дужника је у непрекидној блокади од 03.09.2015. године по основу судских такси на пресуде.

Не измирују се трошкови стечајног поступка и обавезе стечајне масе, у које спадају накнаде адвокатима, књиговођи и накнада за рад стечајног управника.

30.09.2018. Активности у извештајном периоду -3

III / Изјашње о поднеску РС АПВ ГРАД НОВИ САД Градске управе за урбанизам и грађевинске послове од 12.09.2018. године

Из поднеска Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, обавештени смо да је завршен поступак озакоњења стамбено-поисловног објекта спратности: приземље, галерија, четири спрата и поткровље-дуплекс, у Новом Саду, улица Јанка Веселиновића број 29, на к.п. 5811 К.О. Нови Сад I, те да је Решење о озакоњењу постало правоснажно 23.10.2007. године.

HIGRADE GROUP LTD HAIFA ISRAEL је путем поуномоћника тражила понављање поступка озакоњења.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, тражи обавештење у вези са локалом Л-4, пов. 18,07 м2 у приземљу, станом С-1 површине 61,48 м2 на галерији и станом С-3б површине 89,73 м2 у поткровљу, те се стечајни управник послао обавештење о предметним непокретностима.

Број предмета: 1.Ст.175/2010

Датум: 15.10.2018.

Назив стечајног дужника: ХИГРАДЕ ДОО ЗА НЕКРЕТНИНЕ И КОНСАЛТИНГ НОВИ САД,
ГАЈЕВА 1 / 2**СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА**за период од: 01.07.2018. до: 30.09.2018.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНАза период од: 01.07.2018. до: 30.09.2018.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
			Укупно: 0,00
			Укупни трошкови: 0,00

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

Стање на рачунима на дан 01.07.2018.	0,00
---	-------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВАза период од: 01.07.2018. до: 30.09.2018.

Датум извода	Прималац	Износ
		Укупно: 0,00
		Укупни одливи: 0,00

Стање на рачунима на дан 30.09.2018.	0,00
---	-------------

