

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Новом Саду

Број предмета: 1.Ст.175/2010

Датум израде извештаја: 19.07.2018.

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: 01.04.2018. до: 30.06.2018.**

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

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

Имовина		На дан 01.04.2018.
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
<b>Укупно без депозита</b>		<b>83.910.650,09</b>

**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
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>83.910.650,09</b>

**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
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>83.910.650,09</b>

**Коментар**

У извештајном периоду није било умањења имовинског стања по основу утврђења права својине /излучних права следећих непокретности:

- Стан С38 у ламели 3, пов 89,70 м2 - пресуда Прев 363/2017 од01.02.2018. у корист Ђокић Бојана. Непокретност је у ЕФИ-ју имала вредност 0, јер је постојао купопродајни уговор, на основу којег је било вероватно да је непокретност продата пре стечаја;
- Стан С32 у ламели 1, пов 65,37 м2 - пресуда Прев 363/2017 од01.02.2018. у корист Ђокић Бојана. Непокретност је у ЕФИ-ју имала вредност 0, јер је постојао купопродајни уговор, на основу којег је било вероватно да је непокретност продата пре стечаја;

Све напред наведене непокретности се налазе у вишестамбеној згради у Новом Саду, у улици Веселина Маслеше бр. 46-48, на парцели број 5811 К.О. Нови Сад I.

**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	78.679.000,00
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
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>83.910.650,09</b>

**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			
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**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	6.612.483,98	0,00	261.120,00	0,00	6.873.603,98
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	890.000,00	60.000,00	60.000,00	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
<b>Укупно</b>	<b>7.737.446,38</b>	<b>150.000,00</b>	<b>321.120,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.058.566,38</b>

### 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	418.000,00	30.000,00	30.000,00	0,00	448.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	647.050,00	300.000,00	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	160.000,00	0,00	0,00	0,00	160.000,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
<b>Укупно</b>	<b>1.225.119,00</b>	<b>370.500,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.255.119,00</b>

#### Коментар

У извештајном периоду није било готовинских одлива на основу трошкова вођења стечајног поступка, али су настале обавезе по основу судских такси у парничним поступцима П-768/2015 и П рев 363/2017 у укупном износу од 261.120,00 динара, као и накнада трошкова и прелиминарна награда стечајног управнику и накнада за вођење пословних књига.

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 - разлучни 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	
<b>Укупно без депозита</b>	<b>153.843.365,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>153.843.365,50</b>

**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)	01.04.2018.	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)	30.06.2018.	0,00

**Коментар**

Рачун стечајног дужника је у непрекидној блокади од 03.09.2015. године, по основу трошкова парничних поступака, који се воде за утврђење права својине излучних поверилаца, с обзиром да су за овај стечајни поступак карактеристичне вишеструке продаје станова. На дан сачињавања овог извештаја блокада рачуна износи 1.232.355,50 динара.

**3б Почетно и крајње стање у благајни**

1.	Почетно стање у благајни	01.04.18.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	30.06.2018.	0,00

**Коментар**

Нема промета преко благајне.

#### 4 // Спсак ангажованих стручњака и износи који су им плаћени

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

#### 5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	30.06.2018.
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
<b>Укупно без депозита</b>		<b>83.910.650,09</b>

#### 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

#### Спсак остварених активности у извештајном периоду

##### 30.06.2018. Активности у извештајном периоду 1

I/ У извештајном периоду је стечајном управнику уручено неколико пресуда којима су утврђена права својине или излучна права у корист више лица, те је стечајни управник евидентирао стање у пословним књигама стечајног дужника, тамо где су пресуде биле правоснажне.

Правоснажне пресуде су:

- Прев 363/2017 од 01.02.2018. године, тужилац Ђокоћ Бојан из Приштине којом је преиначена пресуда Пж 6268/16 од 23.12.2016. године и утврђено да је тужилац стекао право својине на становима S-38, пов. 89,70 м2 ламела 3 и S-32 пов. 65,37, ламела1
- 5 Пж 3739/17 од 18.05.2018. године, тужилац Бубања Александар из Новог Сада којом је преиначена пресуда П 785/16 од 27.02.2017. године и одбијен је тужбени тазхтев тужиоца да се утврди да је тужилац стекао право својине на стану S-40, пов. 61,11 м2 ламела 3

Првостепене пресуде су:

-11.П.1326/2017 којом је утврђено право својине на стану S-21, пов. 46,31 m2 ламела 3 у корист Сегеди Евгенија

-3.П.425/2017 којом је утврђено да су ништави уговори о купопродаји непокретности у изградњи станова S-38, пов. 24,03 m2 ламела 3 и S-39, пов. 40,21 m2 ламела 3 тужилаца Тошић Зорице, Верице и Драгане

Све напред наведене непокретности се налазе у вишестамбеној згради у Новом Саду, у улици Веселина Маслеше бр. 46-48, на парцели број 5811 К.О. Нови Сад I.

### **30.06.2018. Активности у извештајном периоду 2**

II/ Рачун стечајног дужника је у непрекидној блокади од 03.09.2015. године по основу трошкова парничних поступака, а сваком новом пресудом трошкови расту, са тенденцијом да се износ блокаде повећава, што углавном зависи од поступања судија у парничним предметима. Износ блокаде на дан сачињавања извештаја је 1.232.355,50 динара.

III/ Активности стечајног управника су се сводиле на приступање рочиштима за утврђење права својине и поступање по правоснажним судским решењима.

IV/ План за наредни период је да се огласи продаја имовине за коју нису постављени излучни захтеви, и то уз сагласност одбора поверилаца уз оглашавање само на огласној табли суда и на зградама у којима се непокретности налазе, те да се по извршеној продаји и подмирењу трошкова стечајног поступка, те намирењу поверилаца до висине расположивих средстава предложи стечајном судији закључење стечајног поступка.

Број предмета: 1.Ст.175/2010

Датум: 19.07.2018.

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

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.04.2018. до: 30.06.2018.

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

**СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.04.2018. до: 30.06.2018.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
<b>Трошкови стечајног поступка</b>			
<b>Судски трошкови</b>			
П-768/2015-3	12.06.2018.	ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ	118.950,00
П-768/2015-4	12.06.2018.	ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ	118.170,00
Прев 363/2017	31.05.2018.	ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД	24.000,00
			<b>Укупно: 261.120,00</b>
<b>Накнада трошкова стечајног управника</b>			
30-04-18-2	30.04.2018.	ПАВЛИЋ БРАНКА	20.000,00
31-05-18-2	31.05.2018.	ПАВЛИЋ БРАНКА	20.000,00
30-06-18-2	30.06.2018.	ПАВЛИЋ БРАНКА	20.000,00
			<b>Укупно: 60.000,00</b>
			<b>Укупно трошкови стечајног поступка: 321.120,00</b>

**Обавезе стечајне масе**

<b>Књиговодствене услуге</b>			
к-квартал 2.- 2018-3	30.06.2018.	МИВЛА АГЕНЦИЈА	10.000,00
к-квартал 2.- 2018-2	31.05.2018.	МИВЛА АГЕНЦИЈА	10.000,00
к-квартал 2.- 2018-1	30.04.2018.	МИВЛА АГЕНЦИЈА	10.000,00
			<b>Укупно: 30.000,00</b>
			<b>Укупно обавезе стечајне масе: 30.000,00</b>
			<b>Укупни трошкови: 351.120,00</b>



Стање на рачунима на дан 01.04.2018.	0,00
--------------------------------------	------

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА**

за период од: 01.04.2018. до: 30.06.2018.

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

		Укупно:
		0,00

		Укупни одливи:
		0,00

Стање на рачунима на дан 30.06.2018.	0,00
--------------------------------------	------