

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Новом Саду

Број предмета: 1.Ст.175/2010

Датум израде извештаја: 17.01.2020.

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: 01.10.2019. до: 31.12.2019.**

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

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

Имовина		На дан
		01.10.2019.
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	72.942.000,00
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>78.173.650,09</b>

**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	72.942.000,00
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>78.173.650,09</b>

**Коментар**

Није било повећања вредности 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	72.942.000,00
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>78.173.650,09</b>

**Коментар**

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

**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	10.800,00	5.058.800,00
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
<b>Укупно</b>		<b>0,00</b>	<b>10.800,00</b>	<b>5.058.800,00</b>
				<b>73.125.650,09</b>

## Коментар

По основу извршене продаје имовине на јавном надметању, дошло је до вредности имовине због продаје. Позитивна разлика износи 10.800 динара, а она је настала као разлика између остварене продајне цене и ликвидационе вредности имовине која је продата, како следи:

Стан С-1, приземље, површине 62.55 m<sup>2</sup>, Ламела 3

остварена цена: 3,183,800.00 дин - ликвид. вредност: 3,221,000.00 дин = разлика -37,200.00 дин

Гаража G-3 у приземљу, површине 19.12 m<sup>2</sup>, Ламела 3

остварена цена: 850,000.00 дин - ликвид. вредност: 301,000.00 дин = разлика 549,000.00 дин

Локал Л-4 у приземљу, површине 17.10 m<sup>2</sup>, Ламела 2

остварена цена: 1,025,000.00 дин - ликвид. вредност: 1,526,000.00 дин = разлика -501,000.00 дин

Укупна остварена цена: 5,058,800.00 дин - Укупна ликвид. вредност: 5,048,000.00 дин = Укупна разлика 10,800.00 дин

## 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	3.608.320,00			
3.	Враћени аванси	0,00			
4.	Наплата потраживања	0,00			
5.	Залихе	3.254.640,00	1.804.160,00	5.058.800,00	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)	60.000,00		60.000,00	0,00
12.	Повраћај орочених средстава	0,00			
13.	Предујам за покретање стечаја	0,00			
<b>Укупно</b>		<b>6.922.960,00</b>	<b>1.804.160,00</b>	<b>5.118.800,00</b>	<b>0,00</b>

## Коментар

Готовински приливи потичу од уплате депозита за аукцију, плаћања купопродајне цене (залихе) и откупа продајне документације: 6 понуђача по 10.000 динара. Укупан прилив по свим основама износи 6.922.960,00 динара. Фактурисана вредност износи 5.118.800,00 динара и то 5.084.000,00 од остварене цене на аукцији и 60.000,00 од продајне документације.

**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	8.044.551,32	822.000,00	822.000,00	0,00	8.866.551,32
3. Прелиминарна награда ст. управника	0,00	90.000,00	205.440,00	205.440,00	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	1.250.000,00	60.000,00	240.000,00	890.000,00	600.000,00
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>9.529.513,72</b>	<b>972.000,00</b>	<b>1.267.440,00</b>	<b>1.095.440,00</b>	<b>9.701.513,72</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	598.000,00	30.000,00	30.000,00	0,00	628.000,00
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	192.000,00	0,00	120.000,00	120.000,00	192.000,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				1.804.160,00	
<b>Укупно</b>	<b>1.437.119,00</b>	<b>370.500,00</b>	<b>150.000,00</b>	<b>1.924.160,00</b>	<b>1.467.119,00</b>

**Коментар**

Стварно настали трошкови стечајног поступка и обавеза стечајне масе су:

- Трошкови парничног поступка и трошкови другостепеног поступка, на основу правоснажне пресуде Пивредног суда у Новом Саду посл. бр. ЗП. 425/17 од 17.05.2018. године, преиначене пресудом Привредног Апелационог суда у Београду бр. 2.Пж 4331/18 од 12.09.2019. године у износу од 822.000,00 динара (повериоци Тошић Зорица, Верица и Драгана);
- Награда стечајном управнику по основу намирења разлучног повериоца укупно 205.440,00 динара (155.190,00 + 50.250,00), према одобреном обрачуну
- Накнада трошкова стечајног управника
- књиговодствене услуге и
- Тарифа АЛСУ, тарифни број 6

## 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
--------------	---	--	--	--	---

Плаћени трошкови су

- Награда стечајном управнику
- Накнада трошкова стечајног управника за период 2013.- 2016. године
- Тарифа АЛСУ, тарифни број 6
- повраћај депозита

**2в**

## Списак готовинских одлива - утврђена потраживања поверилаца према стечајном дужнику

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	53.371.934,70	0,00	3.903.360,00	49.468.574,70
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	100.401.155,12	0,00	0,00	100.401.155,12
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	
<b>Укупно без депозита</b>	<b>153.843.365,50</b>	<b>0,00</b>	<b>3.903.360,00</b>	<b>149.940.005,50</b>

### Коментар

После извршене продаје имовине под теретом делимично је намирен различни поверилац, Компанија Јовановић из Шапца.

**За**

## Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.10.2019.	0,00
2.	Укупан прилив		6.922.960,00
3.	Укупан одлив		6.922.960,00
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)	31.12.2019.	0,00

### Коментар

Почетно и крајње стање на пословном рачуну је 0.

Рачун стечајног дужника је у непрекидној блокади дуже од три године.

Укупан износ блокаде на дан извештаја је 3.646.798,52 динара.

Све уплате и исплате су вршене преко депозитног рачуна Привредног суда у Новом Саду бр. 840-306802-58.

**36** // Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.10.19.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.12.2019.	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.	МИВЛА АГЕНЦИЈА	0,00
2.	АДВОКАТ ГОРАН ТОПИЋ	0,00
3.	АДВОКАТ МИЛАН ПЕТРОВИЋ	0,00
<b>Укупно</b>		<b>0,00</b>

**Коментар**

Нису плаћана ангажована лица.

**5** // Стечајни биланс на крају периода

Имовина		На дан	31.12.2019.
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		67.894.000,00
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>73.125.650,09</b>

**Коментар**

Залихе (недовршене производње - станова) су смањене због продаје, тако да је укупна вредност имовине стечајног дужника на дан 31.12.2019. године износи 73.125.650,09 динара

## 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

### 03.10.2019. Приступ расправи-стечајни управник

Приступ расправи у Основном суду у Новом Саду, предмет П-10790/2016, по позиву Суда, као сведок

### 04.10.2019. Поднесак - стечајни управник

Поднесак у предмету П-10790/2016 Основног суда у Новом Саду, са достављањем документације

### 11.10.2019. Изјашњење стечајном судији

Изјашњење стечајног управника по закључку стечајног судије на поднесак Тошић Зорице и др. који захтевају уплату износа од 822.000,00 динара, на име трошкова парничног поступка и трошкова другостепеног поступка, ближе специфицираних поднеском, а све на основу правоснажне пресуде Привредног суда у Новом Саду посл. бр. ЗП. 425/17 од 17.05.2018. године, преиначене пресудом Привредног Апелационог суда у Београду бр. 2.Пж 4331/18 од 12.09.2019. године.

### 24.10.2019. Одговор на тужбу- стечајни управник

У предмету 6.П-937/2019 који се води пред Привредним судом у Новом Саду, по тужби тужиоца Кукић Здравка против 1.-3. Слађане Бојић и др. и 4. Хиграде у стечају, за утврђење права својине на стану бр. 36, површине 54,91 м2, у поткровљу, у ламели III, у стамбено-пословном објекту спратности П+4+Пк, у Новом Саду, у улици Веселина Маслеше бр. 46-48, која се гради на парцели број 5811 К.О. Нови Сад I.

### 13.12.2019. Припремно рочиште - стечајни управник

У предмету 6. П - 937/2019

### 16.12.2019. Рочишта за главне расправе-стечајни управник

- У предмету 2.П.1109/2019 Тужиоца Тошић Зорица и др, против: 1. Татомир Дубравко, 2. Хиграде ДОО - у стечају

- У предмету 2.П.1077/2019 Тужиоца Ењев Марије и др. против: 1.-3. Тошић Зорица и др, 4. Татомир Дубравко, 2. Хиграде ДОО - у стечају

Оба рочишта су одложена за 28.02.2020.

Број предмета: 1.Ст.175/2010

Датум: 17.01.2020.

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

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.10.2019. до: 31.12.2019.

Позив на број	Датум рачуна	Купац/закупац	Износ
<b>Уновчење имовине</b>			
20-850-15089-664793-36275	18.10.2019.	САБО ВЕРИЦА	1.025.000,00
20-850-15089-664794-36266	18.10.2019.	СОЛАР ВИШЊА	850.000,00
20-850-15089-664795-36258	21.10.2019.	ДУВЊАК РАДИВОЈ	3.183.800,00
<b>Укупно:</b>			<b>5.058.800,00</b>
<b>Потраживања (у извештајном периоду)</b>			
ПД-1	01.10.2019.	СОЛАР ВИШЊА	10.000,00
ПД-2	11.10.2019.	ПАЈТАШЕВ ЗОРИЦА	10.000,00
ПД-3	14.10.2019.	САБО ВЕРИЦА	10.000,00
ПД-4	14.10.2019.	ДУВЊАК РАДИВОЈ	10.000,00
ПД-5	14.10.2019.	НИКОЛИЋ СЛОБОДАН	10.000,00
ПД-6	14.10.2019.	НИКОЛИЋ СЛОБОДАН	10.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>60.000,00</b>
<b>Укупни приходи:</b>			<b>5.118.800,00</b>

**СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.10.2019. до: 31.12.2019.

Позив на број	Датум рачуна	Добавалач	Износ
<b>Трошкови стечајног поступка</b>			
<b>Судски трошкови</b>			
ЗП. 425/17 -1	10.10.2019.	ТОШИЋ ЗОРИЦА	274.000,00
ЗП. 425/17 -2	10.10.2019.	ТОШИЋ ВЕРИЦА	274.000,00
ЗП. 425/17 -3	10.10.2019.	ТОШИЋ ДРАГАНА	274.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>822.000,00</b>
<b>Прелиминарна награда ст. управника</b>			
НР-С1	23.10.2019.	ПАВЛИЋ БРАНКА	155.190,00
НР-Л4	23.10.2019.	ПАВЛИЋ БРАНКА	50.250,00
<b>Укупно:</b>			<b>205.440,00</b>
<b>Накнада трошкова стечајног управника</b>			
01-01-16-30-09-16	01.10.2019.	ПАВЛИЋ БРАНКА	180.000,00
01-10-19-31-12-19	31.12.2019.	ПАВЛИЋ БРАНКА	60.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>240.000,00</b>
<b>Укупно трошкови стечајног поступка:</b>			<b>1.267.440,00</b>

**Обавезе стечајне масе**



Књиговодствене услуге			
к-квартал 4. 2019	01.10.2019.	МИВЛА АГЕНЦИЈА	30.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>30.000,00</b>

Тарифа АЛСУ (1% или тарифни број 6)			
НР-АЛСУ	23.10.2019.	АЛСУ	120.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>120.000,00</b>

<b>Укупно обавезе стечајне масе:</b>			<b>150.000,00</b>
--------------------------------------	--	--	-------------------

<b>Укупни трошкови:</b>			<b>1.417.440,00</b>
-------------------------	--	--	---------------------

Банковни рачуни стечајног дужника: Erste Bank A.D.- Novi Sad, 340-11005252-64  
Депозитни рачун Привредног суда у Новом Саду, 840-306802-58

<b>Стање на рачунима на дан 01.10.2019.</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

#### СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.10.2019. до: 31.12.2019.

Датум извода	Налогодавац	Износ
--------------	-------------	-------

Уплаћени депозити		
01.10.2019.	СОЛАР ВИШЊА	241.740,00
11.10.2019.	ПАЈТАШЕВ ЗОРИЦА	241.740,00
14.10.2019.	САБО ВЕРИЦА	288.900,00
14.10.2019.	НИКОЛИЋ СЛОБОДАН	288.900,00
14.10.2019.	ДУВЊАК РАДИВОЈ	1.273.520,00
14.10.2019.	НИКОЛИЋ СЛОБОДАН	1.273.520,00
<b>Укупно:</b>		<b>3.608.320,00</b>

Имовина		
18.10.2019.	САБО ВЕРИЦА	736.100,00
23.10.2019.	СОЛАР ВИШЊА	608.260,00
21.10.2019.	ДУВЊАК РАДИВОЈ	1.600.000,00
22.10.2019.	ДУВЊАК РАДИВОЈ	310.280,00
<b>Укупно:</b>		<b>3.254.640,00</b>

Потраживања (у извештајном периоду)		
01.10.2019.	СОЛАР ВИШЊА	10.000,00
11.10.2019.	ПАЈТАШЕВ ЗОРИЦА	10.000,00
14.10.2019.	САБО ВЕРИЦА	10.000,00
14.10.2019.	ДУВЊАК РАДИВОЈ	10.000,00
14.10.2019.	НИКОЛИЋ СЛОБОДАН	10.000,00
14.10.2019.	НИКОЛИЋ СЛОБОДАН	10.000,00
<b>Укупно:</b>		<b>60.000,00</b>

<b>Укупни приливи:</b>			<b>6.922.960,00</b>
------------------------	--	--	---------------------

#### СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.10.2019. до: 31.12.2019.

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

#### Трошкови стечајног поступка

Прелиминарна награда ст. управника		
01.11.2019.	ПАВЛИЋ БРАНКА	155.190,00
01.11.2019.	ПАВЛИЋ БРАНКА	50.250,00
<b>Укупно:</b>		<b>205.440,00</b>



