

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Новом Саду

Број предмета: 1.Ст.175/2010

Датум израде извештаја: 18.07.2021.

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: 01.04.2021. до: 30.06.2021.**

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

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

Имовина		На дан 01.04.2021.
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	4.776.139,75
6.	Залихе	64.254.000,00
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		69.043.739,11

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	4.776.139,75
4. Залихе	0,00	64.254.000,00
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	69.043.739,11

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	4.776.139,75
4. Залихе	2.845.000,00	61.409.000,00
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	2.845.000,00	66.198.739,11

Коментар

На основу пресуде Врховног касационог суда Прев 392/2019 од 17.09.2020. године, којом је преиначена пресуда ПАС Пж 959/18 од 28.01.2019. године, пресуђено је да је Миленковић Томислав из Врања и др. стекао право својине на непокретностима:

- локал Л-4, пов. 22,73 м2 у приземљу ламеле 1,
 - гараже Г-3, пов. 19,90 м2 у приземљу ламеле 1,
 - гараже Г-4, пов. 21,49 м2 у приземљу ламеле 1.
- те се ове непокретности изјучују из стечајне масе.

По основу овог излучења, дошло је до умањења имовинског стања - излучних права, у укупном износу од 2.845.000 динара (2.297.000+264.000+284.000).

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	4.776.139,75
3. Залихе	0,00	0,00	0,00	61.409.000,00
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	66.198.739,11

Коментар

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	464.000,00			
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)	20.000,00		744.700,00	724.700,00
12. Повраћај орочених средстава	0,00			
13. Предујам за покретање стечаја	0,00			
Укупно	484.000,00	0,00	744.700,00	724.700,00

Коментар

Готовински прилив потиче од:

- откупа продајне документације у износу од 20.000 динара и

- уплате депозита у износу од 464.000 динара

за стан С-30 на 4. спрату ламеле 3, по огласу објављеном 19.06.2021. године, за лицитацију заказану за 20.07.2021. године.

Уплате су извршене на депозитни рачун Привредног суда у Новом Саду

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	9.061.229,32	0,00	0,00	0,00	9.061.229,32
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	711.553,00	125.563,52	125.563,52	0,00	837.116,52
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	10.007.744,72	125.563,52	125.563,52	0,00	10.133.308,24

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	6.069,00	2.000,00	2.000,00	0,00	8.069,00
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	85,00	0,00	0,00	0,00	85,00
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	100.000,00	100.000,00	0,00	100.000,00
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	628.000,00	20.000,00	20.000,00	0,00	648.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	647.050,00	724.700,00	724.700,00	0,00	1.371.750,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Административне таксе	300,00	0,00	0,00	0,00	300,00
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	256.000,00	0,00	0,00	0,00	256.000,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
Укупно	1.537.504,00	846.700,00	846.700,00	0,00	2.384.204,00

Коментар

- 5. Трошкови износе 2.000,00 за три месеца
- 12. Трошкови процене имовине-Фактура 4-06/021, лиценцирани проценитељ Миодраг Проле
- 16. Књиговодствене услуге 10.000,00 динара месечно
- 17. Накнаде за заступање у предмету П 785/2016 адвокату Горабну Топоићу, у износу од 724.700,00 динара
- 19. Трошак из ранијег периода износи 300,00 динара
- 25. Трошак из ранијег периода износи 256.000,00 динара

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	49.468.574,70	0,00	0,00	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 - 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	
Укупно без депозита	149.940.005,50	0,00	0,00	149.940.005,50

Коментар

Није било плаћања на основу утврђених обавеза у извештајном периоду јер је рачун дужника у блокади

3а Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.04.2021.	0,00
2.	Укупан прилив		484.000,00
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)	30.06.2021.	484.000,00

Коментар

Почетно и крајње стање на пословном рачуну је 0.

Рачун стечајног дужника је у непрекидној блокади у протеклих пет година, 1828 дана.

Укупан износ блокаде на дан извештаја је 3.708565,59 динара.

Готовински прилив у укупном износу од 484.000 динара потиче од:

- откупа продајне документације у износу од 20.000 динара и

- уплате депозита у износу од 464.000 динара

Средства су уплаћена на депозитни рачун Привредног суда у Новом Саду

3б Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.04.21.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	30.06.2021.	0,00

Коментар

Није било промета преко благајне

4 // Списак ангажованих стручњака и износи који су им плаћени

Име и презиме		Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду
1.	АДВОКАТ ГОРАН ТОПИЋ	0,00
2.	АССИСТ АГЕНЦИЈА	0,00
Укупно		0,00

Коментар

Није било плаћања ангажованих лица

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	30.06.2021.
1. Готовина и готовински еквиваленти		20.000,00
2. Орочена средства		0,00
3. Депозит за продају имовине и/или закуп		464.000,00
4. Дати аванси		0,00
5. Потраживања		5.500.839,75
6. Залихе		61.409.000,00
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		66.943.439,11

Коментар

Укупна вредност имовине стечајног дужника на дан 30.06.2021. године износи 66.943.439,11 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

19.06.2021. Оглашавање продаје

Оглас о продаји непокретне имовине објављен је у дневним листовима Дневник и Данас, 19.06.2021. и исправка огласа дана 22.06.2021. године.

На продају су понуђене непокретности у изградњи:

Ламела 1 (јавно надметање II по реду):

Локал Л1 површине 34 м2 у приземљу

Стан С-3 површине 29 м2 на галерији

Ламела 3 (јавно надметање I по реду):

Стан С-16 површине 63 м2 на 2. спрату

Стан С-30 површине 23 м2 на 4. спрату

Стан С-35 површине 25 м2 на 4. спрату

Стан С-43 површине 25 м2 на 5. спрату

Јавно надметање ће се одржати 20.07.2021.

21.06.2021. Предлог за доношење решења о извршењу

Пресудом ПАС 5 Пж 3739/17 од 18.05.2018. године, усвојена је жалба туженог, овде стечајног дужника, преиначена је пресуда Привредног суда у Новом Саду П. 785/2016 од 27.02.2017. године, те је одбијен захтев тужиоца, Бубања Александра из Новог Сада, ул. Петра Драпшина бр. 57, којим је тужилац тражио да се утврди да је власник непокретности, стана бр. 40, (пројектоване) површине 61,11 м2 на трећем спрату ламеле 3, која се налази у Новом Саду, у улици Веселина Маслеше 46-48, на парцели број 5811 К.О. Нови Сад I.

21.06.2021. .

Истом пресудом, тужилац, Бубања Александра из Новог Сада, ул. Петра Драпшина бр. 57 је обавезан да туженом, овде стечајном дужнику, плати трошкове парничног поступка у износу од 679.700,00 динара и трошкове дугостепеног поступка у износу од 45.000,00 динара, у року од 8 дана од дана пријема другостепене пресуде.

21.06.2021. ..

Бубања Александар је одбио да кључеве преда стечајном управнику. Такође, одбио је да плати трошкове поступка.

19.04.2021. Сагласност на ангажовање књиговође

Стечајни судија је дао сагласност на ангажовање књиговође, АССИСТ агенција из Новог Сада, за паушални месечни износ од 10.000 динара.

Број предмета: 1.Ст.175/2010

Датум: 18.07.2021.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.04.2021. до: 30.06.2021.

Позив на број	Датум рачуна	Купац/закупац	Износ
Потраживања (у извештајном периоду)			
ПД-С-30/1	30.06.2021.	СОЛАР ВИШЊА	20.000,00
П. 785/2016	21.06.2021.	БУБАЊА АЛЕКСАНДАР	724.700,00
Укупно:			744.700,00
Укупни приходи:			744.700,00

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.04.2021. до: 30.06.2021.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
Накнада трошкова стечајног управника			
23/21	07.05.2021.	ПАВЛИЋ БРАНКА	40.019,00
28/21	31.05.2021.	ПАВЛИЋ БРАНКА	40.127,00
32/21	30.06.2021.	ПАВЛИЋ БРАНКА	42.454,00
33/21	30.06.2021.	ПАВЛИЋ БРАНКА	2.963,52
Укупно:			125.563,52
Укупно трошкови стечајног поступка:			125.563,52

Обавезе стечајне масе

Пошта и телефон			
ПТТ-4/21	07.05.2021.	ЈП ПТТ СРБИЈА	2.000,00
Укупно:			2.000,00
Вештачења и процене			
4-06/021	04.06.2021.	ПРОЛЕ МИОДРАГ	100.000,00
Укупно:			100.000,00
Књиговодствене услуге			
к-31-05-21	31.05.2021.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
к-30-06-21	30.06.2021.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
Укупно:			20.000,00
Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
785/16	31.05.2021.	АДВОКАТ ГОРАН ТОПИЋ	724.700,00
Укупно:			724.700,00
Укупно обавезе стечајне масе:			846.700,00
Укупни трошкови:			972.263,52

Стање на рачунима на дан 01.04.2021.	0,00
--------------------------------------	------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.04.2021. до: 30.06.2021.

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

Уплаћени депозити		
30.06.2021.	СОЛАР ВИШЊА	464.000,00
Укупно:		464.000,00

Потраживања (у извештајном периоду)		
30.06.2021.	СОЛАР ВИШЊА	20.000,00
Укупно:		20.000,00

Укупни приливи:	484.000,00
-----------------	------------

Стање на рачунима на дан 30.06.2021.	484.000,00
--------------------------------------	------------