

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Новом Саду

Број предмета: 1.Ст.175/2010

Датум израде извештаја: 16.01.2023.

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

На основу члана 29 Закона о стечају доставља 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: 01.10.2022. до: 31.12.2022.**

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

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

Имовина		На дан
		01.10.2022.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	1.729.692,05
2.	Орочена средства	0,00
3.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
4.	Дати аванси	0,00
5.	Потраживања	5.500.839,75
6.	Залихе	36.919.000,00
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		44.163.131,16

Коментар

Биланс је идентичан билансу на крају периода у претходном кварталу.

16 Повећање вредности имовине

Имовина		Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	1.729.692,05
2.	Дати аванси	0,00	0,00
3.	Потраживања	0,00	5.500.839,75
4.	Залихе	0,00	36.919.000,00
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	44.163.131,16

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	1.729.692,05
2.	Дати аванси	0,00	0,00
3.	Потраживања	0,00	5.500.839,75
4.	Залихе	0,00	36.919.000,00
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	44.163.131,16

Коментар

У извештајном периоду није било умањења имовинског стања на основу преноса без накнаде или 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	5.500.839,75
3.	Залихе	0,00	0,00	36.919.000,00
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	42.433.439,11

Коментар

Није било мањења 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

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	9.062.804,32	4.727,84	4.727,84	1.575,00	9.065.957,16
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	144.885,00	129.233,00	129.233,00	144.885,00	129.233,00
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	9.442.651,72	133.960,84	133.960,84	146.460,00	9.430.152,56

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	8.069,00	0,00	0,00	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	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	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	2.500,00	105.750,00	105.750,00	0,00	108.250,00
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	174.839,91	0,00	0,00	0,00	174.839,91
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
Укупно	215.793,91	135.750,00	135.750,00	30.000,00	321.543,91

Коментар

У извештајном периоду настали и/или плаћени су следећи трошкови стечајног поступка по одобреним трошковницима од стране стечајног судије:

Трошкови стечајног поступка:

- Судски трошкови - Стварно настали и одобрени трошкови су трошкови извршног поступка по решењу ИИвк. 709/21 од 05.10.22. у износу од 4.727,84 динара, а плаћени су трошкови извршног поступка ИИвк 631/20 у износу од 1.575,00 динара из претходног периода

- Накнада трошкова стечајног управника - настали трошкови за период октобар-децембар 2022. године износе 129.233,00 динара, а плаћени су трошкови у износу од 144.885,00 динара - дуг из претходног периода

Обавезе стечајне масе:

- Књиговодствене услуге - настали трошак услуге износи 30.000 динара - за извештајни период октобар-децембар (10.000 динара

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
--------------	---	--	--	--	---

месечно) а плаћен је износ од 30.000,00 динара - дуг из претходног периода.

- Наканаде за заступање адвокату Милану Петровићу су настале у парничним поступцима: П 2711/21 и П 1946/21 Привредног суда у Новом Саду

Сви плаћени износи су одобрени Решењем стечајног судије којим се налаже депозиту суда исплата.

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	45.549.939,42	0,00	0,00	45.549.939,42
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	146.021.370,22	0,00	0,00	146.021.370,22

Коментар

Није било готовинских одлива по основу утврђених обавеза.

3а // Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.10.2022.	1.729.692,05
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		176.460,00
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)	31.12.2022.	1.553.232,05

Коментар

Рачун стечајног дужника је у блокади.

Сва средства налазе се на депозитном рачуну Привредног суда у Новом Саду, са ког рачуна су извршена плаћања у укупном износу од 176.460,00 динара

3б // Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.10.22.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.12.2022.	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.	ASSIST AGENCIJA	30.000,00
2.	Адвокат Горан Топић	0,00
3.	Адвокат Милан Петровић	0,00
Укупно		30.000,00

Коментар

Књиговодственој агенцији је плаћен дуг из претходног периода.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.12.2022.
1. Готовина и готовински еквиваленти		1.553.232,05
2. Орочена средства		0,00
3. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
4. Дати аванси		0,00
5. Потраживања		5.500.839,75
6. Залихе		36.919.000,00
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		43.986.671,16

Коментар

Готовина се налази на депозитном рачуну Привредног суда у Новом Саду бр. 840-306802-58.

Осталу имовину у поседу чине потраживања, залихе недовршене производње (станови у изградњи) и канцеларијски намештај и опрема мале вредности.

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

31.12.2022. Активности у извештајном периоду

- Од стране проценитеља Агенција Техноексперт Нови Сад, преценитељ Радован Зечевић, дипл. маш. инж. урађена је процена имовине стечајног дужника и процена стечајног дужника као правног лица, са проценом целисходности продаје стечајног дужника као правног лица у односу на продају имовине у деловима.

- На основу ове процене, припрема се пета продаја имовине стечајног дужника.

31.12.2022. .

- Рочиште у парничном поступку П 1946/21 по тужби Ружице Тадић из Ђурђевог, где су Тужени 1. реда: Хиграде доо у стечају и Тужени 2. реда: ФОРТУНА Д ДОО. Предмет спора је Стан број ВП – 001 (С1) – ознака из елабората геод. радова, који се налази на галерији, површине 61,48 м² (Ламела бр. 2). У односу на предметни стан споран је правни основ стицања стана (тужиља се позива на уговор који је закључила са трећим лицем Фортуна д доо (као продајцем) које треће лице према ставу туженог није могло да располаже предметним станом. Посед (одржај) као основ стицања према ставу туженог није могућ јер се ради о недовршеном стану.

- Рочиште у парничном поступку П 2711/21 по тужби

Жељка Шипчића, из Новог Сада, Тужени: Хиграде доо у стечају. Предмет спора је Стан С-14 површине 65,39 м² на другом спрату, у Новом Саду, ул. Веселина Маслеше 46-48, на парцели 5811 к.о. Нови Сад И, Ламела број 1. Спорна чињенична и правна питања: Тужилац има закључен и пред судом оверен Уговор о купопродаји предметног стана са правним предходником стечајног дужника. Чињенично стање је да се предметним станом више пута (незаконито) располагао (на различит начин, различитим лицима). Предметни стан је и предмет спора П.2196/2011, који је тренутно у прекиду због смрти контролног члана друштва туженог другог реда, МАРНИК КОМЕРЦ, а за исти стан у евиденцији стечајног дужника постоји и Уговор о купопродаји непокретности који је закључен 01.10.2010. г, и оверен пред Основним судом у Новом Саду истог дана бр. ОвЗ бр. 3212/2010 са Бијелић Радованом из Београда, као купцем, а који уговор је приложен списима предмета овог поступка. Тужилац се позива и на одржај који је од стране туженог оспорен јер је на предметном стану немогуће засновати посед (незавршен стан, градилиште).

Број предмета: 1.Ст.175/2010

Датум: 16.01.2023.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2022. до: 31.12.2022.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2022. до: 31.12.2022.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
Судски трошкови			
Илвк. 709/21	05.10.2022.	Јавни извршитељ Мирела Смиљанић Личина	4.727,84
			Укупно: 4.727,84
Накнада трошкова стечајног управника			
53/22	31.10.2022.	ПАВЛИЋ БРАНКА	41.636,00
57/22	30.11.2022.	ПАВЛИЋ БРАНКА	42.097,00
64/22	31.12.2022.	ПАВЛИЋ БРАНКА	45.500,00
			Укупно: 129.233,00
			Укупно трошкови стечајног поступка: 133.960,84

Обавезе стечајне масе

Књиговодствене услуге			
K-10/2022	31.10.2022.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
K-11/2022	30.11.2022.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
K-12/2022	31.12.2022.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
			Укупно: 30.000,00
Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
ADV 39/22	30.11.2022.	АДВОКАТ МИЛАН ПЕТРОВИЋ	35.250,00
ADV 47/22	31.12.2022.	АДВОКАТ МИЛАН ПЕТРОВИЋ	70.500,00
			Укупно: 105.750,00
			Укупно обавезе стечајне масе: 135.750,00
			Укупни трошкови: 269.710,84

Стање на рачунима на дан 01.10.2022. 1.729.692,05

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.10.2022. до: 31.12.2022.

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

Трошкови стечајног поступка

Судски трошкови		
19.10.2022.	Јавни извршитељ Биљана Пешевски	1.575,00
Укупно:		1.575,00

Накнада трошкова стечајног управника		
19.10.2022.	ПАВЛИЋ БРАНКА	50.386,00
19.10.2022.	ПАВЛИЋ БРАНКА	44.999,00
19.10.2022.	ПАВЛИЋ БРАНКА	49.500,00
Укупно:		144.885,00

Обавезе стечајне масе

Књиговодствене услуге		
19.10.2022.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
19.10.2022.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
19.10.2022.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
Укупно:		30.000,00

Укупни одливи: 176.460,00

Стање на рачунима на дан 31.12.2022. 1.553.232,05

