

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Новом Саду

Број предмета: 1.Ст.175/2010

Датум израде извештаја: 20.10.2023.

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

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: 01.07.2023. до: 30.09.2023.**

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

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

Имовина		На дан
		01.07.2023.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	20.581.613,46
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	23.187.000,00
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		49.283.052,57

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	20.581.613,46
2.	Дати аванси	0,00	0,00
3.	Потраживања	0,00	5.500.839,75
4.	Залихе	0,00	23.187.000,00
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	49.283.052,57

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	20.581.613,46
2.	Дати аванси	0,00	0,00
3.	Потраживања	0,00	5.500.839,75
4.	Залихе	0,00	23.187.000,00
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	49.283.052,57

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	15.161,44
3.	Залихе	0,00	0,00	23.187.000,00
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	0,00
7.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00
Укупно		0,00	0,00	15.161,44
				28.686.277,67

Коментар

Није било умањења имовинског стања због продаје.

Наплаћен је део потраживања од дужниковог дужника Александра Бубање у износу од 15.161,44 динара, у поступку принудне наплате, којом се дужнику обуставља 7.580,72 динара месечно са текућег рачуна, почев од августа 2023.

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	15.161,44			
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		15.161,44	0,00	0,00	0,00

Коментар

Једини готовински прилив је од наплате потраживања од дужниковог дужника Александра Бубање у износу од 15.161,44 динара, у поступку принудне наплате.

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	7.325.523,62	1.919.346,28	1.919.346,28	1.924.055,08	7.320.814,82
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	125.982,00	357.312,00	357.312,00	264.503,00	218.791,00
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	7.686.468,02	2.276.658,28	2.276.658,28	2.188.558,08	7.774.568,22

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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	3.852,40	3.852,40	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	10.000,00	30.000,00	30.000,00	20.000,00	20.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	45.250,00	76.500,00	76.500,00	81.000,00	40.750,00
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	174.839,91	0,00	0,00	0,00	174.839,91
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
Укупно	230.089,91	106.500,00	110.352,40	104.852,40	235.589,91

Коментар

Трошкови стечајног поступка

2. Судски трошкови

а) Укупни судски трошкови на почетку извештајног периода износе 7.325.523,62 динара, а односе се

- на судске трошкове у парничним поступцима који су се водили или се воде за утврђење права својине (84 поступка поводом вишеструких продаја станова),

- на принудну наплату трошкова електричне енергије за период од 2017. до данас (ангажоване снаге, у Ламели 3) која је прикључена на градску мрежу 2017. године, али станови нису били продати или су били у споровима, а рачун дужника је био у блокади од 2015. године.

б) одобрени трошкови стечајног судије у овом кварталу, износе 1.919.346,28 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
--------------	---	--	--	--	---

в) стварно настали трошкови који су евидентирани у извештајном периоду износе 1.919.346,28 динара, од тога су трошкови у принудној наплати у износу од 41.346,28 динара

г) плаћени трошкови 1.919.346,28 динара

5. Наканада трошкова стечајног управника: стварно настали и одобрени трошкови у извештајном периоду износе 357.312,00 динара, плаћени трошкови износе 264.503,00 динара.

Обавезе стечајне масе

16. Књиговодствене услуге (10.000 динара месечно) плаћене су у износу од 30.000 динара, а односе се на период јули 2023.-септембар 2023.

17. Накнаде за заступање су одобрене и стварно настале 76.500 динара, а плаћени су трошкови делом из претходног периода а делом и извештајног периода.

Напомена: Сва плаћања су извршена по одобреним трошковницима од стране стечајног судије

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 - 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	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)	01.07.2023.	20.581.613,46
2.	Укупан прилив		15.161,44
3.	Укупан одлив		2.293.410,48
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)	30.09.2023.	18.303.364,42

Коментар

Почетно стање на пословном рачуну је 20.581.613,46 динара.

Укупан прилив износи 15.161,44 динара.

Укупан одлив износи: 2.293.410,48 динара.

Крајње стање на рачуну износи: 18.303.364,42 динара.

36 // Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.07.23.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	30.09.2023.	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.	АССИСТ АГЕНЦИЈА	30.000,00
2.	Адвокат Милан Петровић	81.000,00
Укупно		111.000,00

Коментар

У извештајном периоду плаћене су књиговодствене услуге агенцији АССИСТ у износу од 30.000 динара, а односе се на период јули 2023 - септембар 2023.

Плаћени су трошкови адвоката за заступање, у износу од 81.000,00 динара.

5 // Стецајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	30.09.2023.
1. Готовина и готовински еквиваленти		18.303.364,42
2. Орочена средства		0,00
3. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
4. Дати аванси		0,00
5. Потраживања		5.485.678,31
6. Залихе		23.187.000,00
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		46.989.642,09

Коментар

Готовина се налази на текућем рачуну дужника бр. 340-11005252-64 који се води код ЕРСТЕ банке.

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

Списак остварених активности у извештајном периоду

30.09.2023. Активности у извештајном периоду

- Од августа месеца почеле су обуставе са текућег рачуна дужниковог дужника Бубања Александра из Новог Сада у поступку принудне наплате.
- Одржано је рочиште у предмету П. 1946/21 Тадић-ХИГРАДЕ, дана 26.09.2023. године, на које није приступио, уредно позвани бивши законски заступник Татомир Дубравко као сведок. Судија је донела наредбу о привођењу.
- 25.09.2023. стечајни поверилац Душан Миленковић је поднео захтев за исправку коначне листе потраживања, на основу правоснажне и извршне пресуде.
- 29.09.2023. Анђић (Стево) Бранислав је поднео излучни захтев на основу правоснажне пресуде.
- Стечајни управник припрема продају правног лица.

Број предмета: 1.Ст.175/2010

Датум: 20.10.2023.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.07.2023. до: 30.09.2023.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.07.2023. до: 30.09.2023.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
Судски трошкови			
2 ПЖ 4331/18	25.07.2023.	ТОШИЋ ЗОРИЦА	822.000,00
2П1109/2019	25.07.2023.	ТОШИЋ ЗОРИЦА	1.056.000,00
PBZ 615 PN EPS	22.08.2023.	JP EPS ODSEK NOVI SAD DOMAĆINSTVA	25.622,28
PBZ 615	22.08.2023.	ПРИНУДНА НАПЛАТА БЕОГРАД	5.660,00
PBZ 907 08-09-23	08.09.2023.	VOJSLAVA DRAGOVIĆ TUBIĆ PR JAVNI IZVRŠITELJ	10.064,00
			Укупно: 1.919.346,28
Накнада трошкова стечајног управника			
34/23	22.08.2023.	ПАВЛИЋ БРАНКА	138.521,00
37/23	31.08.2023.	ПАВЛИЋ БРАНКА	103.644,00
42/23	30.09.2023.	ПАВЛИЋ БРАНКА	115.147,00
			Укупно: 357.312,00
			Укупно трошкови стечајног поступка: 2.276.658,28

Обавезе стечајне масе

Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	31.07.2023.	Erste Bank A.D.- Novi Sad	845,00
Провизија и други финансијски расходи	31.08.2023.	Erste Bank A.D.- Novi Sad	2.307,40
Провизија и други финансијски расходи	30.09.2023.	Erste Bank A.D.- Novi Sad	700,00
			Укупно: 3.852,40
Књиговодствене услуге			
к-31-07-23	22.08.2023.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
к-31-08-23	31.08.2023.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
к-30-09-23	30.09.2023.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00

Књиговодствене услуге	
Укупно:	30.000,00

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)		
adv 39/23	22.08.2023. АДВОКАТ МИЛАН ПЕТРОВИЋ	38.250,00
44/2023-26-09-23	26.09.2023. АДВОКАТ МИЛАН ПЕТРОВИЋ	38.250,00
Укупно:	76.500,00	

Укупно обавезе стечајне масе:	110.352,40
--------------------------------------	-------------------

Укупни трошкови:	2.387.010,68
-------------------------	---------------------

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

Стање на рачунима на дан 01.07.2023.	20.581.613,46
---	----------------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.07.2023. до: 30.09.2023.

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

Наплата потраживања		
10.08.2023.	БУБАЊА АЛЕКСАНДАР	7.580,72
11.09.2023.	БУБАЊА АЛЕКСАНДАР	7.580,72
Укупно:	15.161,44	

Укупни приливи:	15.161,44
------------------------	------------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.07.2023. до: 30.09.2023.

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

Трошкови стечајног поступка

Судски трошкови		
11.07.2023.	Јавни извршитељ Биљана Пешевски	4.708,80
03.08.2023.	ТОШИЋ ЗОРИЦА	822.000,00
03.08.2023.	ТОШИЋ ЗОРИЦА	1.056.000,00
22.08.2023.	ЈР EPS ODSEK NOVI SAD DOMAĆINSTVA	25.622,28
22.08.2023.	ПРИНУДНА НАПЛАТА БЕОГРАД	5.660,00
08.09.2023.	VOJISLAVA DRAGOVIĆ TUBIĆ PR JAVNI IZVRŠITELJ	10.064,00
Укупно:	1.924.055,08	

Накнада трошкова стечајног управника		
11.07.2023.	ПАВЛИЋ БРАНКА	125.982,00
22.08.2023.	ПАВЛИЋ БРАНКА	138.521,00
Укупно:	264.503,00	

Обавезе стечајне масе

Платни промет		
31.07.2023.	Erste Bank A.D.- Novi Sad	845,00
31.08.2023.	Erste Bank A.D.- Novi Sad	2.307,40
30.09.2023.	Erste Bank A.D.- Novi Sad	700,00
Укупно:	3.852,40	

Књиговодствене услуге		
11.07.2023.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
22.08.2023.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
Укупно:		20.000,00

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)		
11.07.2023.	АДВОКАТ МИЛАН ПЕТРОВИЋ	42.750,00
22.08.2023.	АДВОКАТ МИЛАН ПЕТРОВИЋ	38.250,00
Укупно:		81.000,00

Укупни одливи:		2.293.410,48
-----------------------	--	---------------------

Стање на рачунима на дан 30.09.2023.	18.303.364,42
---	----------------------