

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Новом Саду

Број предмета: 1.Ст.175/2010

Датум израде извештаја: 21.04.2024.

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: 01.01.2024. до: 31.03.2024.**

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

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

Имовина		На дан 01.01.2024.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	15.273.779,06
2.	Орочена средства	0,00
3.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
4.	Дати аванси	0,00
5.	Потраживања	5.462.102,27
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		43.936.480,69

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	15.273.779,06
2. Дати аванси		0,00	0,00
3. Потраживања		0,00	5.462.102,27
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	43.936.480,69

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	15.273.779,06
2. Дати аванси		0,00	0,00
3. Потраживања		0,00	5.462.102,27
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	43.936.480,69

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	0,00
2. Потраживања	0,00	0,00	26.360,30	5.435.741,97
3. Залихе	0,00	0,00	0,00	23.187.000,00
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	26.360,30	28.636.341,33

Коментар

Није било умањења имовинског стања због продаје.

Наплаћен је део потраживања од дужниковог дужника Александра Бубање у износу од 23576,04 динара, у поступку принудне наплате, којом се дужнику обуставља 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	26.360,30			
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		26.360,30	0,00	0,00	0,00

Коментар

Једини готовински прилив је од наплате потраживања од дужниковог дужника Александра Бубање у износу од 26.360,30 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	6.450.967,48	502.608,98	502.608,98	392.677,98	6.560.898,48
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	76.104,00	358.331,00	358.331,00	310.774,00	123.661,00
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	6.762.033,88	860.939,98	860.939,98	703.451,98	6.919.521,88

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	2.568,05	2.568,05	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	30.000,00	10.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	2.500,00	180.155,00	180.155,00	103.500,00	79.155,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Административне таксе	0,00	1.400,00	1.400,00	1.400,00	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	32.000,00	32.000,00	0,00	206.839,91
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
Укупно	187.339,91	243.555,00	246.123,05	137.468,05	295.994,91

Коментар

Трошкови стечајног поступка

2. Судски трошкови

а) Укупни судски трошкови на почетку извештајног периода износе 6.450.967,48 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),

б) одобрени трошкови стечајног судије у овом кварталу, износе 502.608,98 динара

в) стварно настали трошкови који су евидентирани у извештајном периоду износе 502.608,98 динара

г) плаћени трошкови 392.677,98 динара, а обухватају стварно настале трошкове у извештајном периоду и трошкове из ранијих периода

5. Накнада трошкова стечајног управника: стварно настали и одобрени трошкови у извештајном периоду износе 358.331,00 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
--------------	---	--	--	--	---

плаћени трошкови износе 310.774,00 динара.

Обавезе стечајне масе

8. Накнада платног прмета износи 2.568,05 динара

16. Књиговодствене услуге (10.000 динара месечно) одобрене су у износу од 30.000 динара за период јануар-март 2024., а плаћене су у износу од 30.000 динара, за период децембар 2023.-фебруар 2024.

17. Накнаде за заступање су одобрене и стварно настале 180.155 динара, а плаћени су у износу од 103.500,00 динара.

19. Административне таксе за АПР у износу од 1.400 динара

25. Тарифа АЛСУ – по опомени у износу од 32.000 динара

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 намирњем (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

За

Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.01.2024.	15.273.779,06
2.	Укупан прилив		26.360,30
3.	Укупан одлив		840.920,03
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)	31.03.2024.	14.459.219,33

Коментар

Почетно стање на дан 01.01.2024. износи 15.273.779,06 динара.

Крајње стање на дан 31.03.2024. износи 14.459.219,33 динара

36 // Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.01.24.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.03.2024.	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	180.155,00
Укупно		210.155,00

Коментар

АССИСТ АГЕНЦИЈА - књиговодство
адвокат Милан Петровић

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.03.2024.
1. Готовина и готовински еквиваленти		14.459.219,33
2. Орочена средства		0,00
3. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
4. Дати аванси		0,00
5. Потраживања		5.435.741,97
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		43.095.560,66

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

31.03.2024. Активности у извештајном периоду

Наплата потраживања од дужниковог дужника Бубања Александра из Новог Сада у поступку принудне наплате.

Активности у парничним поступцима за утврђење права својине

Поступак пред Привредним судом у Новом Саду, посл. бр. П.2196/2011

Стране у поступку: Тужилац: Хиграде доо у стеч. Тужени: ЈЕЛЦО ДОО ОБРЕНОВАЦ и МАРНИККОМЕРЦ ДОО (Хамдија Шарчевић, као контр. чл. друштва и Јадранка Ђорем, ћерка и оглашени наследник по правоснажном Решењу о наслеђивању иза Николе Марјановића, пок. као контр. чл. друштва)

Поступак пред Привредним судом у Новом Саду, посл. бр. П 2711/2021

Стране у поступку: Тужилац: Жељко Шипчић из Новог Сада, Тужени: Хиграде доо у стеч.

Предмет спора: 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 I, Ламела број 1. стан је 3 пута продат.

Поступак пред Привредним судом у Новом Саду, посл. бр. П 1946/2021

Стране у поступку: Тужилац: Ружица Тадић из Ђурђевог, Тужени 1. реда: Хиграде доо у стеч; Тужени 2. реда: ФОРТУНА Д ДОО

Предмет спора: Стан број ВП – 001 (С1) – ознака из елабората геод. радова, који се налази на галерији, површине 61,48 м2 (Ламела бр. 2) у Ул. Веселина Маслеше број 46-48 у Новом Саду, на парцели 5811 к.о. Нови Сад I

Број предмета: 1.Ст.175/2010

Датум: 21.04.2024.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.01.2024. до: 31.03.2024.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.01.2024. до: 31.03.2024.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
Судски трошкови			
PBZ 728 17-01-24	17.01.2024.	Јавни извршитељ Мирела Смиљанић Личина	22.744,14
PBZ 728 17-01-24-1	17.01.2024.	ПРИНУДНА НАПЛАТА БЕОГРАД	6.000,00
10 П 1915/2013	25.01.2024.	КУТАЊАЦ ВУКАС	198.000,00
9.П.2711/2021	25.03.2024.	ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ	109.931,00
907-PN999202400335 462 43P-D	11.03.2024.	VOJISLAVA DRAGOVIĆ TUBIĆ PR JAVNI IZVRŠITELJ	4.300,00
907-PN999202400335 462 44P-D	11.03.2024.	VOJISLAVA DRAGOVIĆ TUBIĆ PR JAVNI IZVRŠITELJ	155.633,84
907-PN999202400335 462 45P-D	11.03.2024.	ПРИНУДНА НАПЛАТА БЕОГРАД	6.000,00
Укупно:			502.608,98
Накнада трошкова стечајног управника			
13/24	31.03.2024.	ПАВЛИЋ БРАНКА	123.661,00
10/24	29.02.2024.	ПАВЛИЋ БРАНКА	121.722,00
07/24	31.01.2024.	ПАВЛИЋ БРАНКА	112.948,00
Укупно:			358.331,00
Укупно трошкови стечајног поступка:			860.939,98

Обавезе стечајне масе

Платни промет			
Провизија и други финансијски rashodi	31.01.2024.	Erste Bank A.D.- Novi Sad	895,68
Провизија и други финансијски rashodi	29.02.2024.	Erste Bank A.D.- Novi Sad	827,37
Провизија и други финансијски rashodi	31.03.2024.	Erste Bank A.D.- Novi Sad	845,00

Платни промет	
Укупно:	2.568,05

Књиговодствене услуге			
K-01/24	31.01.2024.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
K-02/24	29.02.2024.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
K-03/24	31.03.2024.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
Укупно:			30.000,00

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
АДВ 12/2024	05.03.2024.	АДВОКАТ МИЛАН ПЕТРОВИЋ	76.655,00
АДВ 10/2024	29.02.2024.	АДВОКАТ МИЛАН ПЕТРОВИЋ	9.000,00
АДВ 04, 05, 06 /2024	31.01.2024.	АДВОКАТ МИЛАН ПЕТРОВИЋ	94.500,00
Укупно:			180.155,00

Административне таксе			
АПР-ЗАВР РАЧУН 2023	28.03.2024.	АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ	1.400,00
Укупно:			1.400,00

Тарифа АЛСУ (3% или тарифни број 5)			
VIII-32-4/19-5811/2024	31.03.2024.	АЛСУ	32.000,00
Укупно:			32.000,00

Укупно обавезе стечајне масе:	246.123,05
--------------------------------------	-------------------

Укупни трошкови:	1.107.063,03
-------------------------	---------------------

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 01.01.2024.	15.273.779,06
---	----------------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.01.2024. до: 31.03.2024.

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

Наплата потраживања		
11.01.2024.	БУБАЊА АЛЕКСАНДАР	7.997,66
12.02.2024.	БУБАЊА АЛЕКСАНДАР	9.181,32
11.03.2024.	БУБАЊА АЛЕКСАНДАР	9.181,32
Укупно:		26.360,30

Укупни приливи:	26.360,30
------------------------	------------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.01.2024. до: 31.03.2024.

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

Трошкови стечајног поступка

Судски трошкови		
17.01.2024.	Јавни извршитељ Мирела Смиљанић Личина	22.744,14
17.01.2024.	ПРИНУДНА НАПЛАТА БЕОГРАД	6.000,00
25.01.2024.	КУТАЊАЦ ВУКАС	198.000,00
11.03.2024.	VOJISLAVA DRAGOVIĆ TUBIĆ PR JAVNI IZVRŠITELJ	4.300,00
11.03.2024.	VOJISLAVA DRAGOVIĆ TUBIĆ PR JAVNI IZVRŠITELJ	155.633,84

Судски трошкови		
11.03.2024.	ПРИНУДНА НАПЛАТА БЕОГРАД	6.000,00
Укупно:		392.677,98

Накнада трошкова стечајног управника		
12.01.2024.	ПАВЛИЋ БРАНКА	76.104,00
29.02.2024.	ПАВЛИЋ БРАНКА	112.948,00
07.03.2024.	ПАВЛИЋ БРАНКА	121.722,00
Укупно:		310.774,00

Обавезе стечајне масе

Платни промет		
31.01.2024.	Erste Bank A.D.- Novi Sad	895,68
29.02.2024.	Erste Bank A.D.- Novi Sad	827,37
31.03.2024.	Erste Bank A.D.- Novi Sad	845,00
Укупно:		2.568,05

Књиговодствене услуге		
15.01.2024.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
29.02.2024.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
07.03.2024.	ASSIST AGENCIJA	10.000,00
Укупно:		30.000,00

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)		
29.02.2024.	АДВОКАТ МИЛАН ПЕТРОВИЋ	94.500,00
07.03.2024.	АДВОКАТ МИЛАН ПЕТРОВИЋ	9.000,00
Укупно:		103.500,00

Административне таксе		
28.03.2024.	АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ	1.400,00
Укупно:		1.400,00

Укупни одливи:		840.920,03
-----------------------	--	-------------------

Стање на рачунима на дан 31.03.2024.	14.459.219,33
---	----------------------

