

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257
e-mail. renato.sabljić@gmail.com

U Zagrebu, 10. veljače 2023. godine

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21000 Split

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-703/2022

Stečajni sudac: Ana Golub Gruić

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza BORG RAZVOJI d.o.o. u stečaju
OIB: 59580477659
Zdenački zavoj 14
Zagreb

Predmet: Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase – za izvještajno ročište

Prilog: 1. Preslike potvrda, odgovora, računa, zk izvadaka do 9.02.2023.

Na temelju odredbi Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22) stečajni upravitelj podnosi izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

1. UVODNI DIO:

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, broj St-703/2022 od dana 29. prosinca 2022. godine nastavlja se stečajni postupak nad stečajnim dužnikom BORG RAZVOJI d.o.o. u stečaju, OIB: 38632964484, Split, Put Firula bb, Bobanovi dvori. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, broj Tt-22/10424-2 od 9. siječnja 2023. godine u sudski registar upisuje se stečajna masa iza brisanog subjekta pod tvrtkom Stečajna masa iza BORG RAZVOJI d.o.o. za kupnju i prodaju nekretnina u stečaju, s matičnim brojem (MBS): 060458660, i osobnim identifikacijskim brojem OIB: 59580477659, Zagreb, zdenački zavoj 14.

2. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU:

2.1

Financijska agencija, Regionalni centar Split je dana 29. listopada 2015. godine podnijela zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom BORG RAZVOJI d.o.o. u stečaju, Split, Put Firula bb, Bobanovi dvori, OIB: 38632964484 jer je na dan 1. rujna 2015. godine dužnik u

Očividniku redosljeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju većem od 1255 dana u ukupnom iznosu od 16.079,84 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-1140/2015 od 26. travnja 2016. otvoren je i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom BORG RAZVOJI d.o.o. u stečaju, Split, Put Firula bb, Bobanovi dvori, OIB: 38632964484, te je po pravomoćnosti navedenog rješenja dužnik brisan iz sudskog registra.

Član i bivši zakonski zastupnika brisanog društva Matthew Borg je podneskom obavjestio sud da je dužnik suvlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, zk.ul. br. 1028 u K.O. Sumartin, i nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split zk.ul. br. 2045 K.O. Grohote i nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad, zk. ul. br. 2381 K.O. Hvar, zk. ul. br. 2382 K.O. Hvar, zk. ul. br. 2670 K.O. Hvar, slijedom čega je Trgovački sud u Splitu donio rješenje o nastavku postupka u smislu odredbe članka 289. stavka 1. SZ-a i upisu stečajne mase u sudski registar u smislu odredbe članka 289. stavka 5 SZ-a.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, broj St-703/2022 od dana 29. prosinca 2022. godine određuje se nastavak stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom BORG RAZVOJI d.o.o. u stečaju, Split, Put Firula bb, Bobanovi dvori, OIB: 38632964484, radi naknadne diobe stečajne mase iza stečajnog dužnika. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, broj broj Tt-22/10424-2 od 9. siječnja 2023. godine u sudski registar upisuje se stečajna masa iza brisanog subjekta pod tvrtkom Stečajna masa iza BORG RAZVOJI d.o.o. za kupnju i prodaju nekretnina u stečaju, s matičnim brojem (MBS): 060458660, i osobnim identifikacijskim brojem OIB: 59580477659, Zagreb, Zdenački zavoj 14.

Stečajni dužnik je bilo trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću, osnovano je 2003. godine, i bilo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS: 060194353.

2.2. Glavna djelatnost Stečajnog dužnika: poslovanje nekretninama.

2.3. U trenutku otvaranja stečajnog postupka, kao osnivač je bio upisan: Matthew Borg, Malta, NXR 09 Malta, Madliena, Fortizza Rd. Busietta Gardens, Villa Zmeralda 602

2.4. Član uprave/direktor bio je: Matthew Borg, Malta, NXR 09 Malta, Madliena, Fortizza Rd. Busietta Gardens, Villa Zmeralda 602

2.5. Upisani temeljni kapital: 2.654,46 Eur / 20.000,00 kn

3. RADNICI

Stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nema prijavljenih radnika.

4. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

4.1. Stečajni upravitelj je poduzeo slijedeće radnje:

1.1. Poslan upit za dostavu podataka Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar. Utvrđeno da je stečajni dužnik upisan kao suvlasnik na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar i to:

- 7. Suvlasnički dio - 5/104 suvlasnička dijela kat.čest. 1984/3, površine čestice 2080 m2, oznake zemljišta Š., upisane u zk. ul. br. 1028 K.O. Sumartin,

1.2. Poslan upit za dostavu podataka Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split. Utvrđeno da je stečajni dužnik upisan kao suvlasnik na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split i to:

- 2. Suvlasnički dio - 23/100 suvlasnička dijela kat.čest. 2625/120, oznake zemljišta šuma, upisane u zk. ul. br. 2045 k.o. Grohote

1.3. Poslan upit za dostavu podataka Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad. Utvrđeno da je stečajni dužnik upisan kao suvlasnik na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Star7 Grad i to:

- 5. Suvlasnički dio - 44/291 suvlasnička dijela kat.čest. 822/1, površine čestice 1323 m2, oznake zemljišta Vinograd, upisane u zk. ul. br. 2381 k.o. Hvar
- 4. Suvlasnički dio - 1/3 suvlasnička dijela kat.čest. 595 ZGR, površine čestice 23 m2, oznake zemljišta Kuća u polju, i 1/3 suvlasnička dijela kat.čest 596/1 ZGR, površine čestice 25 m2, oznake zemljišta Kuća u polju, obje čestice upisane u zk. ul. br. 2382 k.o. Hvar
- 5. Suvlasnički dio - 44/291 suvlasnička dijela kat.čest. 822/7, površine čestice 35 m2, oznake zemljišta Voćnjak, upisane u zk. ul. br. 2670 k.o. Hvar

1.4. Poslan upit za dostavu podataka Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin – do dana slanja ovog podneska stečajni upravitelj nije zaprimio odgovor

Stečajni upravitelj je u Bilješkama uz financijske izvještaje za 2015. godinu primijetio da se spominje materijalna imovina u Labinu u vrijednosti od 3.883,47 Eur / 29.260,00 Kn. U telefonskom razgovoru sa zastupnikom po punomoći Darkom Medakom, odvjetnikom iz Splita, bivšeg člana uprave / većinskog udjeličara Matthew Borg, isti je prenio stečajnom upravitelju da je bivši član uprave / većinski udjeličar Matthew Borg na upit o navedenoj imovini odgovorio da je kupnja navedenog zemljišta bila dogovorena predugovorom, a da nikada nije sklopljen kupoprodajni ugovor, odnosno da navedena imovina nije u vlasništvu stečajnog dužnika.

2. Poslan upit Centru za vozila Hrvatske d.d. – u svrhu provjere mogućeg vlasništva motornih vozila – do dana slanja ovog podneska nije zaprimljen odgovor.

3. Poslan upit HZMO – u svrhu provjere podataka o moguće prijavljenim radnicima – u matičnoj evidenciji HZMO stečajni dužnik nije registriran kao poslodavac – odgovor HZMO-a u prilogu.

4. Poslan poziv bivšem članu uprave / većinskom udjeličaru Matthew Borg, Malta, NXR 09 Malta, Madliena, Fortizza Rd. Busietta Gardens, Villa Zmeralda 602 za dostavu podataka o imovini i obvezama stečajnog dužnika, te knjigovodstvene dokumentacije – zastupnik po punomoći Darko Medak, odvjetnik iz Splita se javio na poziv telefonski te izjavio da je o pozivu obavijestio bivšeg člana uprave / većinskog udjeličara Matthewa Borga – isti je od dostavio elektroničkom poštom samo Financijska izvješća za 2015. g.
5. Poslan poziv zastupniku po punomoći bivšeg člana uprave / većinskog udjeličara, Darku Medaku, odvjetniku iz Splita – zastupnik po punomoći Darko Medak, odvjetnik iz Splita se javio na poziv telefonski te izjavio da je o pozivu obavijestio bivšeg člana uprave / većinskog udjeličara Matthewa Borga – isti je dostavio elektroničkom poštom samo Financijska izvješća za 2015. g.
6. Poslan upit Državnoj geodetskoj upravu – odgovor u prilogu - nije upisan kao nositelj prava na nekretninama u katastarskom operatu na području RH
7. Poslan upit Financijskoj agenciji – na dan 1. rujna 2015. godine, u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 1255 dana, u ukupnom iznosu od 2.134,15 Eur / 16.079,74 kn. Na dan 28. listopada 2015. godine dužnik u Jedinstvenom registru računa nema računa – odgovor FINA-e u prilogu.
8. Angažiran knjigovodstveni servis radi vođenja poslovnih knjiga.
9. Izrađen novi pečat stečajnog dužnika.
10. Otvoren novi račun stečajnog dužnika u banci.
11. Poslan upit Lučkoj kapetaniji Split – u svrhu provjere mogućeg vlasništva plovila – odgovor u prilogu – stečajni dužnik nije upisan u Upisnik brodova, te nema u vlasništvu brod, jahtu, plutajući objekt, nepomični obalni objekt, brodicu i objekt u gradnji.

5. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI:

Stečajni dužnik se bavio poslovanjem s nekretninama. Stečajni dužnik već nekoliko godina ne obavlja gospodarske aktivnosti. U međuvremenu je stečajni dužnik završio u stečaju, te je brisan iz sudskog registra.

6. KNJIGOVOODSTVENI PODACI:

Zadnje objavljena financijska izvješća su za 2015. godinu. U tijeku je usklađivanje knjigovodstvene dokumentacije sa stvarnim stanjem.

7. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA:

Temeljem ranije navedenih poduzetih radnji utvrđeno je kako stečajnu masu čini:

7.1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar:

- 7. Suvlasnički dio - 5/104 suvlasnička dijela kat.čest. 1984/3, površine čestice 2080 m2, oznake zemljišta Š., upisane u zk. ul. br. 1028 K.O. Sumartin,

Vrijednost nekretnine: 10.435,87 Eur / 78.629,05 kn* – procjena stečajnog upravitelja

*Napomena: Vrijednost nekretnine navedena je prema financijskim izvješćima za 2015. g.

Predlaže se napraviti procjenu vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku.

Nekretnina navedena pod 7.1 je u naravi zemljište.

ZK izvadak nekretnina u prilogu.

7.2. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split:

- 2. Suvlasnički dio - 23/100 suvlasnička dijela kat.čest. 2625/120, oznake zemljišta šuma, upisane u zk. ul. br. 2045 k.o. Grohote

Vrijednost nekretnine: 87.838,23 Eur / 661.817,16 kn* – procjena stečajnog upravitelja

*Napomena: Vrijednost nekretnine navedena je prema financijskim izvješćima za 2015. g.

Predlaže se napraviti procjenu vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku.

Nekretnina navedena pod 7.2 je u naravi zemljište.

ZK izvadak nekretnina u prilogu.

7.3. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad:

- 5. Suvlasnički dio - 44/291 suvlasnička dijela kat.čest. 822/1, površine čestice 1323 m2, oznake zemljišta Vinograd, upisane u zk. ul. br. 2381 k.o. Hvar

- 4. Suvlasnički dio - 1/3 suvlasnička dijela kat.čest. 595 ZGR, površine čestice 23 m2, oznake zemljišta Kuća u polju, i 1/3 suvlasnička dijela kat.čest 596/1 ZGR, površine čestice 25 m2, oznake zemljišta Kuća u polju, obje čestice upisane u zk. ul. br. 2382 k.o. Hvar

- 5. Suvlasnički dio - 44/291 suvlasnička dijela kat.čest. 822/7, površine čestice 35 m2, oznake zemljišta Voćnjak, upisane u zk. ul. br. 2670 k.o. Hvar

Vrijednost nekretnine: 22.640,23 Eur / 170.582,78 kn* – procjena stečajnog upravitelja

*Napomena: Vrijednost nekretnine navedena je prema financijskim izvješćima za 2015. g.

Predlaže se napraviti procjenu vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku

Nekretnine navedene pod 7.3 su u naravi kuća.
ZK izvadci nekretnina u prilogu.

7.4. Moguća imovina stečajnog dužnika:

Poslan upit za dostavu podataka Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin – do dana slanja ovog podneska stečajni upravitelj nije zaprimio odgovor

Stečajni upravitelj je u Bilješkama uz financijske izvještaje za 2015. godinu primijetio da se spominje materijalna imovina u Labinu u vrijednosti od 3.883,47 Eur / 29.260,00 Kn. U telefonskom razgovoru sa zastupnikom po punomoći Darkom Medakom, odvjetnikom iz Splita, bivšeg člana uprave / većinskog udjeličara Matthew Borg, isti je prenio stečajnom upravitelju da je bivši član uprave / većinski udjeličar Matthew Borg na upit o navedenoj imovini odgovorio da je kupnja navedenog zemljišta bila dogovorena predugovorom, a da nikada nije sklopljen kupoprodajni ugovor, odnosno da navedena imovina nije u vlasništvu stečajnog dužnika. Labin

Ukupna vrijednost nekretnina pod 7.1, 7.2. i 7.3.: 120.914,33 Eur / 911.028,99 kn – procjena stečajnog upravitelja

*Napomena: Vrijednost nekretnine navedena je prema financijskim izvješćima za 2015. g.

Predlaže se napraviti procjenu vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku.

Fiksni tečaj konverzije 1 Eur=7,53450 kn

7.2. Nekretnine nisu opterećene založnim pravima.

7.3. IMOVINA UKUPNO:

911.028,99 kn* – procjena stečajnog upravitelja

*Napomena: Vrijednost nekretnine navedena je prema financijskim izvješćima za 2015. g.

Predlaže se napraviti procjenu vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku.

*Napomena: Moguća imovina stečajnog dužnika u Labinu: – Poslan upit za dostavu podataka Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin – do dana slanja ovog podneska stečajni upravitelj nije zaprimio odgovor

8. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:

8.1. Sudskih postupaka u tijeku nema

9. MIŠLJENJE O MOGUĆNOSTI NASTAVKA POSLOVANJA:

Temeljem provedenih radnji u svrhu stjecanja uvida u gospodarsko stanje Stečajnog dužnika, utvrđeno je kako isti trenutno ne obavlja poslovnu djelatnost, te stečajni upravitelj izražava mišljene kako nastavak poslovanja nije moguć. Potrebno je provesti stečajni postupak, te po unovčenju imovine pristupiti namirenju vjerovnika.

10. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA:

Predvidivi troškovi u narednom periodu od 6 mjeseci:

Knjigovodstvo (6x1.000,00kn /132,72 EUR +PDV)	7.500,00 kn	995,42 EUR
Materijalni troškovi rada stečajnog upravitelja (ured, telefon, Internet, uredski materijal, poštanski troškovi)	100,00 kn	13,27 EUR
Putni troškovi	1.000,00 kn	132,72 EUR
Vođenje žiro računa i bankarske naknade	750,00 kn	99,54 EUR
Troškovi arhiviranja dokumentacije	1.000,00 kn	132,72 EUR
Javnobilježnički troškovi	300,00 kn	39,82 EUR
Izrada žiga	139,99 kn	18,58 EUR
Sudska pristojba (uvjetno)	2000,00 kn	265,45 EUR
Troškovi procjene nekretnina	15.000,00 kn	1.990,84 EUR
Troškovi režija i komunalnih naknada nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika (uvjetno)	3.000,00 kn	398,17 EUR
UKUPNO:	30.789,99 kn	4.086,53 EUR
Uvećano za nagradu za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi.		

11. DOSADAŠNJI MATERIJALNI TROŠKOVI POSTUPKA

R.br.	Datum	Svrha	Trošak	Iznos	Iznos
1.	03.01.2023.	Upit HZMO	1,63 Eur poštarina	12,28 kn	1,63 €
2.	03.01.2023.	Upit DGU	1,63 Eur poštarina	12,28 kn	1,63 €

3.	03.01.2023.	Upit CVH	1,63 Eur poštarina	12,28 kn	1,63 €
4.	04.01.2023.	Upit Opć. sud Split, ZK odjel Supetar	1,63 Eur poštarina	12,28 kn	1,63 €
5.	03.01.2023.	Dopis bivšoj upravi dužnika	4,25 Eur poštarina	32,02 kn	4,25 €
6.	03.01.2023.	Dopis zastupniku po punomoći bivšeg većinskog udjeličara	1,63 Eur poštarina	12,28 kn	1,63 €
7.	03.01.2023.	Dopis Lučkoj kapetaniji Split	2,65 Eur (20kn biljega) +1,63 E poštarina	32,25 kn	4,28 €
8.	17.01.2023.	Izrada pečata	18,58 Eur račun	139,99 kn	18,58 €
9.	04.01.2023.	Upit Opć. sud Split, ZK Split	1,63 Eur poštarina	12,28 kn	1,63 €
10.	04.01.2023.	Upit Opć. sud Pazin, ZK odjel Stari Grad	1,63 Eur poštarina	12,28 kn	1,63 €
11.	28.01.2023.	Upit Opć. sud Pazin, ZK odjel Labin	1,63 Eur poštarina	12,28 kn	1,63 €
			UKUPNO	302,51 kn	40,15 €

12. USPOREDNI PRIKAZ IMOVINE I OBVEZA

Imovina	Vrijednost (procjena)	Obveze (prijavljene tražbine)	Iznos
Nekretnine	120.914,33 Eur / 911.028,99 kn	1. tražbine 1. viši isplatni red	-
		2. tražbine 2. Viši isplatni red	224.901,33 Eur / 1.694.519,07 kn
		3. troškovi stečajnog postupka (minimalno)	4.086,53 EUR / 30.789,99 kn
		4. Razlučna prava (uvjetno, ovisno o ukupnom iznosu i namirenju)	-
		5. Nagrada za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi	-
Ukupno:	120.914,33 Eur / 911.028,99 kn	Ukupno:	228.987,86 Eur / 1.725.309,03 kn *

*Napomena: Procjena stečajnog upravitelja. Vrijednost nekretnina navedena je prema financijskim izvješćima za 2015. g.

*Napomena: Moguća imovina stečajnog dužnika u Labinu: – Poslan upit za dostavu podataka Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin – do dana slanja ovog podneska stečajni upravitelj nije zaprimio odgovor

*Napomena: Nagrada za rad stečajnog upravitelja nije računata u ukupne obveze

13. PRIJEDLOG ODLUKA:

Stečajni upravitelj predlaže donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti
2. Poslovanje stečajnog dužnika neće se nastavljati
3. Prihvaća se obračun do sada učinjenih troškova
4. Prihvaća se predračun troškova za naredno razdoblje od 6 mjeseci
5. Prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja za izradu procjene vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku

Stečajni upravitelj

Renato Sabljčić