

U Zagrebu, 24. veljače 2025.

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

Prilog: 1. Ugovor o kupoprodaji

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA
za određivanje nagrade stečajnom upravitelju

Stečajni upravitelj obavještava Sud da su sukladno odluci skupštine vjerovnika unovčene nekretnine stečajnog dužnika koje su predstavljale jedinu imovinu koja je ulazila u stečajnu masu, za ukupan iznos kupovnine od 221.285,85 eura.

Trgovački sud u Splitu, Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-1140/2015 od 26. travnja 2016. otvara i zaključuje 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.

Nakon zaključenja stečajnog postupka, i nakon saznanja da je dužnik vlasnik nekretnina i to: - 5/104 dijela kat. čest. 1984/3 Z.U. 1028 K.O. Sumartin, - 23/100 dijela kat. čest. 2625/120 Z.U. 2045 K.O. Grohote, - 44/291 dijela kat. čest. 822/1 Z.U. 2381 K.O. Hvar, - 1/3 dijela kat. čest. zgr. 595 Z.U. 2382 K.O. Hvar, - 1/3 dijela kat. čest. zgr. 596/1 Z.U. 2382 K.O. Hvar, - 44/291 dijela kat. čest. 822/7 Z.U. 2670 K.O. Hvar, predložen je nastavak postupka radi naknadne diobe.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, broj St-703/2022 od dana 29. prosinca 2022. određeno je nastavljanje postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza BORG RAZVOJI d.o.o. u stečaju, OIB: 38632964484, Split, Put Firula bb, Bobanovi dvori i pozvani su vjerovnici prijaviti svoje tražbine, te se Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, broj Tt-22/10424-2 od 9. siječnja 2023. godine u sudski registar upisuje 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 zavoј 14.

Stečajni upravitelj je za vrijeme trajanja stečajnog postupka, između ostalog, poduzeo sljedeće radnje i aktivnosti:

- Višekratna komunikacija s Trgovačkim sudom u Splitu
- Otvorio novi transakcijski račun dužnika u banci
- Izrađen novi pečat
- Komunikacija s vjerovnikom – kupcem i zastupnikom po punomoći vjerovnika – kupca
- Upućeni zahtjevi bivšoj upravi za dostavu poslovne dokumentacije i tijelima javne vlasti za dostavu relevantnih podataka i dokumentacije, te pribavljeni podaci Centra za vozila Hrvatske, Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove, HZZO-a, FINA-e, Općinskom sudu u Splitu - Zemljišnoknjižnom odjelu Split, Općinskom sudu u Splitu - Zemljišnoknjižnom odjelu Supetar, Općinskom sudu u Splitu - Zemljišnoknjižnom odjelu Stari Grad, Općinskom sudu u Pazinu - Zemljišnoknjižnom odjelu Labin, Lučkoj kapetaniji Split
- Izrađeno i dostavljeno sudu Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i popisi potrebni za ispitno i izvještajno ročište, sudjelovanje na ročištu
- Redovito dostavljana kvartalna izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase;
- Preuzimanje stečajne mase
- Angažirao knjigovodstveni servis
- Doveo u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnoga postupka
- Sastavio predračun troškova stečajnoga postupka
- Sastavio početno stanje imovine dužnika
- Kao dobar gospodar brinuo se o poslovima potrebnim da bi se spriječilo nastupanje štete nad sredstvima dužnika
- Uredno vodio poslovne knjige i evidencije stečajnog dužnika
- Ispitane pristigle prijave tražbina, sastavljena tablica prijavljenih i osporenih tražbina viših redova
- Izrađena procjena vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika po ovlaštenom sudskom vještaku
- Predložio sazivanje skupštine vjerovnika za donošenje odluke o utvrđenju vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika i donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnina stečajnog dužnika, sudjelovao na istoj skupštini vjerovnika
- Sastavio Prijedlog obračuna troškova stečajnog postupka za uplatu predujma troškova stečajnog postupka te isti dostavio vjerovniku - kupcu i u spis
- Obavio preko 20 telefonskih razgovora i preko 20 elektroničkih poruka o nekretninama stečajnog dužnika i načinu prodaje sa vjerovnikom - kupcem
- Sukladno odlukama skupštine vjerovnika sastavio i sklopio ugovor o kupoprodaji sa vjerovnikom - kupcem i predao u posjed predmetne nekretnine istom
- Pribavio dokumentaciju o načinu stjecanja nekretnine stečajnog dužnika kao dokaz da nekretnina nije u sustavu poreza na dodanu vrijednost
- Izradio uredan obračun troškova postupka
- Izradio Završni račun stečajnog upravitelja
- Izradio uredan prijedlog namirenja te diobni popis
- Provesti će završnu diobu nakon odobrenja završnog računa stečajnog upravitelja od strane Suda

- Vjerovnici viših redova bit će namireni u 100% iznosu (Republika Hrvatska - Ministarstvo financija) i u 98,484% iznosu (vjerovnik – kupac)

Tijekom postupka unovčene su nekretnine stečajnog dužnika i to nekretnine: - 5/104 dijela kat. čest. 1984/3 Z.U. 1028 K.O. Sumartin, - 23/100 dijela kat. čest. 2625/120 Z.U. 2045 K.O. Grohote, - 44/291 dijela kat. čest. 822/1 Z.U. 2381 K.O. Hvar, - 1/3 dijela kat. čest. zgr. 595 Z.U. 2382 K.O. Hvar, - 1/3 dijela kat. čest. zgr. 596/1 Z.U. 2382 K.O. Hvar, - 44/291 dijela kat. čest. 822/7 Z.U. 2670 K.O. Hvar.

Stečajni upravitelj je sukladno odlukama skupštine vjerovnika dao izvršiti procjenu nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku koji je predmetne nekretnine procijenio na iznos od 221.285,85 eura. eura. Skupština vjerovnika je 19. rujna 2023, donijela odluke da se vrijednost nekretnine utvrdi u skladu s Procjembenim elaboratom koji je izradio CENTAR AKCIJA d.o.o., odnosno u vrijednosti od 221.285,85 eura, i da se unovči neposrednom pogodbom između stečajnog dužnika i vjerovnika Matthewa Borga za iznos utvrđene vrijednosti od ukupno 221.285,85 eura, te da se izvrši ugovorni prijeboj te cijene sa dijelom utvrđene tražbine tog vjerovnika u ovom stečajnom postupku (tražbina utvrđena u iznosu od 224.691,47EUR uz uvjet da taj vjerovnik prethodno u cijelosti podmiri utvrđenu tražbinu stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija u iznosu od 209,86 EUR i uz obvezu da taj vjerovnik snosi sve troškove stečajnog postupka i podmiri sve nastale obveze stečajne mase, a prema specifikaciji koju je stečajni upravitelj dostavio u spis.

Isti vjerovnik - kupac Matthew Borg, Malta, Villa Zmeralda 602, Madliena Village, Fortizza rd. Madliena SWQ 1600, OIB: 71217915972, državljanin Malte, je u stečajnu masu Dužnika, na žiro račun Dužnika, uplatio dana 29. studenog 2024. iznos predujma od 17.488,90 eura dostatan za potpuno namirenje svih obveza stečajne mase (nagrada i naknada troškova stečajnog postupka, otvaranje i zatvaranje računa kod banke i drugih troškova koji je stečajni upravitelj obračunao u Prijedlogu obračuna troškova stečajnog postupka), i isti vjerovnik - kupac je podmirio utvrđenu tražbinu stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija u iznosu od 209,86 eura, te je stečajni upravitelj sklopio ugovor o kupoprodaji sa istim i predao u posjed predmetne nekretnine istom, a iznos kupovnine prebio se sa dijelom potraživanja istog Matthewa Borga.

Obračun nagrade:

TABLICA: Izračun bruto nagrade prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima

BRUTO NAGRADA PREMA UREDBI						
Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama / eurima prema vrijednosti: 1.667.278,24 kn / 221.285,85 EUR				Nagrada u %		
		do	100.000,00 kn / 13.272,28 Eur	16	100.000,00 kn / 13.272,28 Eur	16.000,00 kn / 2.123,56 Eur

na razliku od	100.000,01 kn / 13.272,29 Eur	do	300.000,00 kn / 39.816,84 Eur	12	200.000,00 kn / 26.544,56 Eur	24.000,00 kn / 3.185,35 Eur
na razliku od	300.000,01 kn / 39.816,85 Eur	do	500.000,00 kn / 66.361,40 Eur	10	200.000,00 kn / 26.544,56 Eur	20.000,00 kn / 2.654,46 Eur
na razliku od	500.000,01 kn / 66.361,41 Eur	do	1.000.000,00 kn / 132.722,81 Eur	8	500.000,00 kn / 66.361,40 Eur	40.000,00 kn / 5.308,91 Eur
na razliku od	1.000.000,01 kn / 132.722,82 Eur	do	5.000.000,00 kn / 663.614,04 Eur	7	667.278,24 kn / 78.970,07 Eur	46.709,48 kn / 6.199,41 Eur
na razliku od	5.000.000,01 kn / 663.614,05 Eur	do	10.000.000,00 kn / 1.327.228,08 Eur	6		
na razliku od	10.000.000,01 kn / 1.327.228,09 Eur	do	12.000.000,00 kn / 1.592.673,70 Eur	5		
na razliku iznad	12.000.000,01 kn / 1.592.673,71 Eur			1		
					UKUPNO:	146.709,48 kn / 19.471,69 Eur

Iznosi u eurima su računati prema fiksnom tečaju konverzije 1 Eur=7,53450 HRK.

Unovčena vrijednost nekretnina: 221.285,85 eura

Stečajni upravitelj predlaže Sudu određivanje nagrade stečajnom upravitelju u iznosu 50% od iznosa izračuna nagrade prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Slijedom navedenog predlaže se da Sud donese rješenje o određivanju nagrade za rad stečajnom upravitelju u iznosu 9.735,85 eura.

Stečajni upravitelj
Renato Sablić