

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU
STEČAJNE MASE**

Republika Hrvatska

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Amruševa 2/II

Poslovni broj spisa: 20 St - 6689/2015

Dužnik: BORNA TRGOVINA d.o.o., u stečaju

OIB: 73151166193

Adresa/sjedište: Zagreb, Maksimirska 108

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 05.10.2019.g. DO
05.01.2020.g.**

Ispitno i izvještajno ročište održano je 05. srpnja 2017. godine. U navedenom razdoblju nije bilo potrebno prikupljati stečajnu masu jer je ona prikupljena i registrirana do ispitnog i izvještajnog ročišta. Stečajni dužnik BORNA TRGOVINA d.o.o., prestao je poslovati i prije otvaranja stečajnog postupka, tako da nije imao zaposlenih radnika te nije imao izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnog plana. Stečajni postupak zaključiti će se nakon prodaje stečajne mase.

Dana 05. prosinca 2018. godine održano je ročište za diobu kupovnine za nekretnine koje su prodane na elektroničkoj javnoj dražbi a u vlasništvu razlučnog vjerovnika. Sve navedene nekretnine pod II. Stanje stečajne mase, ovog izvješća, prodane su na elektroničkoj javnoj dražbi u organizaciji FINA-e. Nekretnine pod 1., 2. i 3. predane su kupcu (razlučnom vjerovniku) a za nekretninu navedenu pod brojem 4. razlučni vjerovnik je uložio žalbu. Nakon odluke o žalbi razlučnog vjerovnika Visokom trgovačkom sudu PŽ-159/2019 od 12. ožujka 2019. godine, te pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda od 17. travnja 2019. godine, nekretnina navedena pod brojem 4. dosuđena je razlučnom vjerovniku kao kupcu. Dana 04. rujna 2019. godine održano je ročište za diobu za nekretninu navedenu pod brojem 4. Za istu nekretninu Trgovački sud je istog dana donio rješenje o namirenju troškova stečajnog postupka. Dana 26. studenog 2019. godine rješenjem je dana suglasnost na završnu diobu za namirenje stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda. Završno ročište vjerovnika određeno je za dan 21. siječnja 2020. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Sustavan pregled predmeta stečajne mase:

Stečajna masa stečajnog dužnika sastojala se od pokretnina i nekretnina na kojima je postojalo razlučno pravo. Stečajni dužnik bavio se maloprodajom boja i lakova. Prestao je poslovati 2014. godine. Pokretna imovina stečajnog dužnika bila je u lošem stanju, knjigovodstvena vrijednost je bila većinom 0,00 kn, bila je neispravna i stara, te je bila upitna njezina tržišna vrijednost. Zalihe su se sastojale od boja i lakova kojima je istekao rok trajanja. Zbog navedenih razloga skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donijela je odluku da se pokretnine izlože prodaji na način da ih se oglasi na stranicama sudačke mreže i na stranicama HGK, te da se po prikupljenim pisanim ponudama odabere najpovoljnija.

Nekretnine na kojima postoji razlučno pravo i procijenjena tržišna vrijednost istih:

1. nekretnina upisana u zk.ul. 25088,k.o. Grad Zagreb,kat.čest.br. 4769/5-3 stambene zgrade br. 1-13, zgrada i dvorište u Počiteljskoj ulici, ukupne površine čhv 609,2 m² 2191, i to pod rbr. 44. suvlasnički dio: 0,633/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44) 1. Lokal "L5,, u prizemlju površine 27,86 čm na kuću broj 7,

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnine: 214.649,00 kn

Prodajna cijena na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi: 160.986,75 kn

2. nekretnina upisana u zk.ul. 7045 k.o. Gornji Stenjevac, kat.čest.br. 881/6-VOĆNJAK PERJAVICA U PERJAVICI, površine čhv 296,

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnine: 456.838,00 kn

Prodajna cijena na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi: 342.628,50 kn

3. nekretnina upisana u zk.ul.1603 k.o. Blažići, kat.čest.br. 790/35-INDUSTRIJSKA ZGRADA, površine 264m² i kat. čest. 790/37-INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, površine 123m², odnosno ukupna površina 387m²,

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnine: 1.143.677 kn

Prodajna cijena na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi: 857.757,75 kn

4. izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika (kupoprodajni ugovor dužnika) u odnosu na nekretninu: 14525/835208 dijela nekretnine koja se nalazi u Zagrebu u Horvaćanskoj ulici i nosi operativnu oznaku SPC Horvaćanska blok 5, a koji su u izvedbenom nacrtu označeni posl. prostor 1006, površine 35,31m², suvlasnički dio 3531/835208, posl. prostor 1008, površine 35,31m², suvlasnički dio 3531/835208, posl. prostor 1009, površine 39,32 m², suvlasnički dio 3932/835208.

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnine: 1.172.436 kn

2. Koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu:

Pokretnine:

Odlukom skupštine vjerovnika stečajni upravitelj dobio je suglasnost vjerovnika da imovinu stečajnog dužnika – pokretnine, izloži prodaji na način da iste oglasi na stranicama sudačke mreže i stranicama HGK. Stigle su tri ponude, 1) Gradnja – Torović j.d.o.o. Rijeka – 69.099,00 kn, 2) Stina - Radenović j.d.o.o. Rijeka – 49.099.00 kn i 3) Zdravko Pavković, Ločko, Zagreb – 21.250,00 kn, te je stečajni upravitelj odabrao najbolju - 69.099,00 kn. Budući da je stečajni dužnik obveznik PDV-a, stečajni upravitelj platio je PDV na dobiveni iznos najbolje ponude u iznosu od 13.819,80 kn.

Nekretnine:

1. nekretnina upisana u zk.ul. 25088,k.o. Grad Zagreb,kat.čest.br. 4769/5-3 stambene zgrade br. 1-13, zgrada i dvorište u Počiteljskoj ulici, ukupne površine čhv 609,2 m² 2191, i to pod rbr. 44. suvlasnički dio: 0,633/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44) 1. Lokal "L5,, u prizemlju površine 27,86 čm na kuću broj 7,

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnine: 214.649 kn

Početna cijena za nadmetanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi: 160.986,75 kn

Prodajna cijena: 160.986,75 kn

2. nekretnina upisana u zk.ul. 7045 k.o. Gornji Stenjevec, kat.čest.br. 881/6-VOĆNJAK PERJAVICA U PERJAVICI, površine čhv 296,

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnine: 456.838 kn

Početna cijena za nadmetanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi: 342.628,50 kn

Prodajna cijena: 342.628,50 kn

3. nekretnina upisana u zk.ul.1603 k.o. Blažići, kat.čest.br. 790/35-INDUSTRIJSKA ZGRADA, površine 264m² i kat. čest. 790/37-INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, površine 123m², odnosno ukupna površina 387m²,

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnine: 1.143.677 kn

Početna cijena za nadmetanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi: 857.757,75 kn

Prodajna cijena: 857.757,75 kn

4. izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika (kupoprodajni ugovor dužnika) u odnosu na nekretninu: 14525/835208 dijela nekretnine koja se nalazi u Zagrebu u Horvaćanskoj ulici i nosi operativnu oznaku SPC Horvaćanska blok 5, a koji su u izvedbenom nacrtu označeni posl. prostor 1006, površine 35,31m², suvlasnički dio 3531/835208, posl. prostor 1008, površine 35,31m², suvlasnički dio 3531/835208, posl. prostor 1009, površine 39,32 m², suvlasnički dio 3932/835208.

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnine: 1.172.436 kn

Početna cijena za nadmetanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi: 879.327,00 kn

Prodajna cijena: 894.327,00 kn

Protiv navedenog rješenja o prodaji nekretnine razlučni vjerovnik uložio je žalbu. Nakon uložene žalbe razlučnog vjerovnika Visokom trgovačkom sudu, Trgovački sud u Zagrebu dosudio je predmetnu nekretninu razlučnom vjerovniku za iznos od 1.172.436,00 kn.

3. Koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga:

Svi predmeti stečajne mase su unovčeni,

Razlučno pravo ostvareno je upisom u zemljišnim knjigama i sporazumom.

4. Kako je ostvareno izlučno pravo, ako postoji:

Izlučno pravo ne postoji.

5. Podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju:

Razlučni vjerovnici stečajne mase su namireni.

6. Podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnog postupka:

Već prije otvaranja stečajnog postupka nije bilo zaposlenih radnika, tako da nije nitko nastavio s radom nakon otvaranja istog.

7. Podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe):

Stečajni vjerovnici, osim razlučnog, do sada nisu namireni – nije bilo diobe.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju biti će završno ročište vjerovnika gdje će se raspravljati o završnom računu stečajnog upravitelja i podnositi prigovore na završni popis.

Zagreb, 07. siječanj 2020. godine

Stečajni upravitelj

Ivica Boltužić