

Boris Barać u stečaju  
Teslina 10  
21 000 Split  
OIB : 10537729774

Sp – 4 / 2017

OPĆINSKI SUD U SPLITU

- primljeno -  
neposredno - poštom

10. 09. 2018

obično-preporučeno na pošti \_\_\_\_\_  
dana \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
u prim \_\_\_\_\_ 50 \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_  
pristojbu \_\_\_\_\_ kuna \_\_\_\_\_

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD u Splitu  
Dračevac bb  
n/r stečajnog suca:  
Irena Klisović

Predmet: DOSTAVA U STEČAJNI SPIS - Izvješće Povjerenika

o

GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA

U privitku ovoga podneska dostavljam vam u stečajni spis Izvješće Povjerenika o GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA, gospodina Borisa Baraća u stečaju, Teslina 10, 21 000 Split, OIB : 10537729774, koji se vodi pod poslovnim brojem Sp – 4 / 2017.

Dostavljeno izvješće je izrađeno na osnovu dostupde meritorne dokumentacije, a namijenjeno je vjerovnicima za Izvještajno ročište, koje je sazvano za 13.9.2018. godine.

Split, 8.09.2018. godine

Povjerenik:  
Bože Guvo



Privitak:

1. Izvješće Povjerenika o gospodarskom položaju stečajnog dužnika .

Boris Barać u stečaju  
Teslina 10  
21 000 Split  
OIB : 10537729774

Sp - 4 / 2017

OPĆINSKI SUD U SPLITU

- primljeno -  
neposredno - poštom

10. 09. 2018

obično-preporučeno na pošti \_\_\_\_\_  
dana \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
u primj \_\_\_\_\_ sa \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_  
pristojbe \_\_\_\_\_ kuna \_\_\_\_\_

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD u Splitu  
Dračevac bb  
n/r stečajnog suca:  
Irena Klisović

IZVJEŠĆE POVJERENIKA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU

Stečajnog dužnika

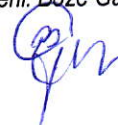
za

Izveštajno ročište

zakazano za 13.9.2018. godine

Split, 08.9.2018. godine

Povjereni: Bože Guvo



## I U V O D

Riješenjem stečajnog suda, Općinskog suda u Splitu, broj Sp-4/17 od 14. lipnja 2018. godine otvoren je sečaj na potrošaču *BORIS BARAĆ* iz Splita, a *Teslina 20*, OIB: 10537729774.

Istim riješenjem imenovan sam za povjerenika u ovom postupku, a Izvještajno ročište je zakazano za 13.09.2018. godine u 12:30 sati na Općinskom sudu u Splitu.

Na osnovu Zakona o stečaju potrošača i Stečajnog zakona Povjerenik podnosi Izvješće o položaju Potrošača, za Izvještajno ročište.

Izvješće je podjeljeno u tri ( III ) podcjeline i to: I Uvodni dio; II Gospodarski Položaj potrošača; III Prijedlozi

## 1.1. Tijek postupka i poduzete radnje.

Stečajni sud je otvorio stečaj nad potrošačem *BORISOM BARAĆEM* iz Splita, a *Teslina 20*, OIB: 10537729774, rješenjem Sp4/17, od 14. lipnja 2018. godine..

Na osnovu ovoga rješenja, Zakona o stečaju potrošača, Stečajnog zakona, i aktivnog učešća potrošača, Povjerenik je zatvorio račune u ZAB-i. te otvorio novi IBAN ( račun ) stečajne mase u HPB-ci. Zaštićeni račun potrošača je aktivan i nije brisan, je će na njega potrošač dobivati sva sredstva koja su zaštićena od ovrhe, a ta imovina ne ulazi u stečajnu masu.

Povjerenik je podneskom zatražio od ZAB-e da sredstva potrošača, koja su oročena i nalaze se na računu kod njih, a imovina je potrošača koja ulazi u stečajnu masu, da ta sredstva transferiraju na račun stečajne mase.

Poslovna banka, ZAB-a, je udovoljila zahtjevu povjerenika i ta sredstva transferirala na račun stečajne mase, u iznosu od 23.717,00 kuna i i zatvorila sve račune kod sebe za ovoga potrošača, osim zaštićenoga računa.

Dana 6.9.2018. godine, potrošač je izvijestio povjerenika da mu je HZMO uplatio mirovinu na zaštićeni račun u iznosu koji je zaštićen od ovrhe, ali da su sredstva vraćena MZMO jer da nemogu biti primjena na zaštićeni račun, jer isti nije vezan za redovni račun, te da je potrošač kod iste banke (ZAB-e) otvorio novi račun. Banka ( ZAB-a ) je otvorila novi račun potrošaču a znala je da to nesmije jer zna da je stečajni sud otvorio stečaj nad tim potrošačem, što je u suprotnosti sa rješenjem stečajnog suda o stvaranju stečaja nad tim potrošačem, u suprotnosti je sa zakonom o stečaju potrošača, i stečajnim zakonom.

Ova poslovna banka ( ZAB-a ) je isto napravila i kod drugih potrošača, na što je pismenim podneskom povjerenika upozorena na kršenje zakona, te nepoštivanje pravomoćnih rješenja stečajnih sudova, ali se i nakon toga nastavlja ponašati kao da za nju ne vrijede zakoni RH, niti nemora provoditi pravomoćna rješenja stečajnih sudova RH.

Povjerenik je, nakon odobrenja stečajnog suda, skupa sa potrošačem, obišao imovinu potrošača, koja ulazi u stečajnu masu, a nalazi se u Zagrebu, na adresi Dedići 104, u elitnoj četvrti. Ova imovina je vrijedna imovina koja u cjelosti ulazi u stečajnu masu, a bit će detaljno izložena u slijedećem poglavlju ( II ).

Nad ovom imovinom u Zagrebu, Dedići 104. je postupak ovrhe, koji se vodi na OPĆINSKOM GRĐANSKOM SUDU U ZAGREBU, a vodi se pod poslovnim brojem Ovr-12828/15. Povjerenik je izvršio uvid u ovršni spis na OGS u ZG.

Povjerenik je podneskom od 8.8.2018. godine, zatražio od ovršnog suda da obustavi ovrhu i predmet ustupi stečajnom sudu. Na osnovu postupanja ovršni sudova u predmetima koji se odnose na potrošačevu imovinu, nad kojima je otvoren stečaj, obustavljaju postupke i predmete ustupaju stečajnim sudovima.

Povjerenik je uvjerenje da će isto postupiti ovršni sud i ustupiti predmet stečajnom sudu u relativno kratkom roku.

Potrošač, gospodin Boris Barać je u mirovini od 15.6.2018. godine, a mirovina neto mjesečno iznosi 5.580.00 kuna., te će dio iste biti imovina stečajne mase.

## 1.2. Perspektiva tjeka postupka

Na osnovu uvida u stečajni spis, kao i uvida u ostalu dostupnu dokumentaciju, osnovan je zaključak da će namirenje vjerovnika, kako u stečajnom postupku, kao i za vrijeme kušnje potrošača, uglavnom ovisiti o vremenu kušnje, koje će sud odrediti potrošaču, uspješnosti prikupljanja imovine potrošača koja ulazi u stečajnu masu, kao i uspjehu u unovčenju iste u postupcima e javne dražbe.

Zanat dio potraživanja koje potrošač ima prema Credo banci d.d. u stečaju i Adut nekretnine d.o.o. u stečaju, ovisan je o završnim diobama tih stečajnih dužnika., a koje će znatno utjecati na visinu stečajne mase i namirenja vjerovnika u ovom predmetu.



## II GOSPODARSKI POLOŽAJ POTROŠAČA

### 2.1. Uzroci putanje od pozitivnoga razvoja stečaja

Povjereniku se čini prikladnim, umjesto uvoda u ovo poglavlje, konstatirati da je potrošač, u duže vremenu bio uspješan poduzetnik, prije negoli je završio u stečaju, a uzroke koji su izazvali da ode u stečaj, potrošač obrazlaže na slijedeći način:

„ Likvidacijom Credo banke d.d. Split 22.11.2011.godine propao mi ulog u Credo banci u kojoj sam bio jedan od dvojice većinskih vlasnika. Ulog se sastojao od dionica banke i hibridnog kapitala u ukupnom iznosu od 80.000.000,00 kuna.

Taj gubitak se sastojao približno od polovice vlastitih sredstava a polovice od kredita više kreditnih kuća. Ne vraćanje tih kredita dovelo je do blokade računa krajem 2011 godine pa sve do otvaranja stečaja. U tom periodu bio sam zaposlen u tvrtci Adut nekretnine d.o.o. Split koja je također bila blokirana, te s osnova radnog odnosa nisam imao nikakvih primanja.

Od 15.06.2018. godine sam u mirovini. Prema rješenju mirovina bi mi trebala biti 5.582,65 kuna. “

*„ Na navedenoj adresi sam podstanar, stanujem sam. Imam Ugovor o podstanarstvu ali ga nisam donio. Stan je velik 85 m2 i plaćam ga 1.200,00 kn ali ga ne koristim cijelog. Da pojasnim zašto je stan jeftin. To je kuća koja je bila u vl.moje bivše firme Adut nekretnine i kuća je sa dva stana. Steč.upraviteljica Natalija Mladineo je napravila ugovor i iznajmila mi stan od 85 m2 za 1.200,00 kn. To je ruševna kuća i zato je jeftino, predviđena je za rušenje, nema telefon, ima struju i vodu. Kad me pitate od čega živim odgovaram: još dva dana sam direktor vlastite firme i 15.lipnja idem u mirovinu, firma se zove Super emineo i ne posluje. Sebi isplaćujem neto plaću od 4.000,00 kn i jedini sam zaposlenik tvrtke, a tvrtka uprihođuje iznos da bi mi isplatila 4.000,00 kažem da imam uplate jedne firme i to dugove jedne osobe za koje nemam nikakav dokument. Više to izmolim da mi isplate, to tako traje godinu dana.*

*Superemineo se financirala tako što sam vršio vlastite uplate sredstvima koje sam dobio od svog brata. A to je dio od brata koji je dio ostavinske mase moje pok.majke. Ja sam se odrekao ostavine da mi brat nešto isplati. Osim ove plaće od 4.000,00 kn i dalje mirovine koju očekujem a to može biti oko 3.000,00 kn nemam ništa drugo pokretnina niti novca, nemam ni vozilo, ni slike, ni umjetnine, ni satove, nemam ništa. Osim ovog potraživanja prema Credo banci, imam i nešto dionica koje sam naveo ali od toga ne mogu dobiti gotovinu jer je to od Credo banke.*

*Od nekretnina imam kuću i zemlju u Šestinama oko 4.000 m2, radi se o kući i okućnici, bazen, tenisko igralište. Kuća je prizemlje, kat i podrum, to su u principu dvije kuće, ispod jedne nema podruma a ispod druge je podrum prizemlje i kat od oko 700 m2 sveukupno. Bazen je 10x5. Po meni vrijedi 1.200.000 eura a koliko čujem Zveza bank ne bi dala poviše 800 000 eura*

*Ne vodim nikakvu parnicu radi naplate svojih potraživanja, nemam potraživanja. Protiv mene ili moje firme se vodi parnicu Optima leasing, ne znam je li ovrha ili parnica. Mislim da nije donesena presuda.*

*Solventan sam bio do 22. studenoga 2011.g. do tada je sve uredno funkcioniralo. Prije toga sam imao dionice Credo banke i hibridni kapital, vrijednosti 80.000.000,00 kn, bio sam predsjednik odbora Credo banke. Pojašnjavam Hibridni kapital je depozit banci uplaćeni novac na žiro račun banke, ali ne kraće od 5 godina. Ja sam na račun banke uplatio 18.000.000,00 kn, to je bila štednja i ne smije se dirati 5 godina. Odnosno banka mi nije trebala vratiti 5 godina. Ja sam to napravio da bi se radilo o banci sa većim obujmom poslovanja. To je slično kao da sam htio uzeti dionice banke.*

*Kad me pitate odakle mi 18.000.000,00 kn ja sam 2000.g prodao Todoriću svoju firmu u vrijednosti preko 20.000.000 eura i dosta tog kapitala sam položio u Credo banku. Ja sam bio glavni dioničar banke uz još jednu osobu.*

*Bio sam dir. i stvarni a ne fiktivni vlasnik Adut nekretnina u istom periodu. Trebali smo sagraditi centar Bonačić i to je propalo i ja sam je uspio prodati za 19.000.000 eura da pokrijem vjerovnike a najveći vjerovnik moje firme je bila Credo banka. Zatvorio sam dug prema Credo banci u cijelosti. 22.11.2011.g. Credo banka je izgubila dozvolu za poslovanje, krenula je likvidacija pa stečaj i meni su i dionice i hibridni kapital propale u cijelosti. Ništa nisam uspio spasiti kapitala.*

*Posojilnica je pokrenula ovrhu na mojoj kući u Šestinama. Kad me pitate kako mi je kuća došla pod hipoteku, kažem kad je Credo banci trebala nova tranša gotovina zadužio sam se u Zveza banci i oni su znali gdje*

*će taj novac otići, ja novac nisam ni vidio. Založio sam svoju kuću, a taj kapital je išao na račun Credo banke ali to još uvijek nije bilo spašavanje, jer banka da bi se širila mora imati veći kapital. To su bila ulaganja u banku.*

*Svi dugovi moji koji su nastali, nastali su jer sam pokušao povećati kapital Credo banke.*

*Po struci sam dipl.ekonomist, imam 63 godine. Nisam se ni pokušavao zaposlit u drugoj firmi, nisam bolestan. Pokušat ću barem izvući mirovinu, imam sina, nismo u dobrim odnosima, razveden sam. Nisam ni sa kim u vezi, nitko me ne pomaže financijski. Od roditelja smo ja i brat naslijedili stan, koji je preuzeo moj brat koji je moj dio isplatio 15.000,00 eura i tim je moj dio podmiren u cijelosti.*

*Na upit suda što ima od nekretnina Adut nekretnine, odgovara predlagatelj, postoji vjerojatnost da se ovdje u potpunosti naplatim i da to uđe u stečajnu masu. Još nije donesena odluka o prodaji, to zna stečajni upravitelj. "*

*Izvor: Podnesak potrošača od 6.9.2018. godine, u 11:43 sati, I rješenje stečajnog suda o ovaranju stečaja, stranica broj 4.*

*Ovom obrazloženju povjerenik ne namjerava bilo što dodati.*

*Mišljenje je povjerenika da potrošač ima iskustvo koje u budućnosti može biti značajan potencijal.*

## 2.2. Imovina Potrošača;

*Na osnovu dostupne dokumentacije u stečajnom spisu Sp.4/17, i stanja stečajne mase, koja se nalazi na IBAN-u HPB-a, i drugih meritornih izvoda, za sada je osnovano utvrditi da se Imovina potrošača, koja ulazi u stečajnu masu, navodi utablici broj 1.*



Tablica broj 1.

## IMOVINA POTROŠAČA

Redni broj	Struktura imovine potrošača	ZKI i KO	Vrijednost (Po procjeni vlasnika) cca
1.	Nekretnine u Zagrebu, Dediča 104 ( od a do e)		9.000.000,00
	a) Vila sa svim sadržajima		
	b) Manja vila ( okrugle izvedbe)		
	c) Bazen u zatvorenoj nekretnini		
	d) Veliko tenisko igralište ( trava – podloga)		
	e) Kamin pored vila sa nastrešnicom		
2.	Potraživanja od credo banke d.d. u stečaju (a+b) a) IV viši isplatni red 44.477,66 kuna b) VII viši isplatni red 18.257.593,59 kuna		18.302.071,25
3.	Potraživanja od Adut nekretnine d.o.o. u stečaju 334.000,00 kuna neto ¼ u S.M. – I viši I.R:		83.500,00
4.	Mjesečna plaća ( ¼ od 5.512,65 kuna) cca		1.395,66
5.	Novac na IBAN-u stečajne mase dana 10.9.2018.		23.877,27
x.	U k u p n o .....		27.410.844,18

Obrazloženje potrošača o nekretninama pod rb. 1.

Od nekretnina imam kuću i zemlju u Šestinama oko 4.000 m<sup>2</sup>, radi se o kući i okućnici, bazen, tenisko igralište. Kuća je prizemlje, kat i podrum, to su u principu dvije kuće, ispod jedne nema podruma a ispod druge je podrum prizemlje i kat od oko 700 m<sup>2</sup> sveukupno. Bazen je 10x5. Po meni vrijedi 1.200.000 eura a koliko čujem Zveza bank ne bi dala poviše 800 000 eura.

### 2.3. Obveze Potrošača;

Obveze potrošača će utvrditi stečajni sud na Ispitnom ročištu, kao i eventualno parnični sudovi.

Za ovo izvješće realno je uzeti u obzir ukupan iznos prijavljenih tražbina za Ispitno ročište, a to je prikazano ( strutura i iznos ) niže u tablici broj 2.

Tablica br. 2

**PRIJAVLJENE TRAŽBINE  
II VIŠI ISPLATNI RED**

Redni broj	Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Pravni osnov tražbine	Iznos prijavljene tražbine	Priznati iznos	Osporeni iznos	Utvrđeni iznos
1.	NLB Interfinanz in Liquidation, Zurich; Švicarska	4366676136	Kreditna obveza	32.466.479,82			
2.	POSOJILNICA BANK eGen Austrija, Klangerfunt	24250429800	Kreditna obveza	21.438.750,51			
3.	BANKA SPLITSKO Dalma. u stečaju	25351138943	Ugovorne Obveze po krediti	16.586.928,72			
4.	Karlovačka banka d.d. Karlovac	8106331075	Kreditna obveza	5.567.771,68			
5.	POSOJILNICA BANK eGen Austrija, Klangerfunt	24250429800	Troškovi vjerovnika u Ovr-12828/15	126.675,00			
6.	GRADSKA PLINARA ZAGREB	74364571096	Potrošnja plina	30.609,46			
7.	Općinski Gradaski Sud u Zagrebu	52634238587	Pristojba u Ovr-12828/15	5.000,00			
8.	Croatia osiguranje d.d.; Zagreb	26187994862	Polica osiguranja	922,07			
9.	HRVATSKI TELEKOM d.d., Zagreb	81793146560	Ovr-1643/12	587,78			
10.							
11.							
12.							
U k u p n o				76.223.725,04			

Iz tablica 1 i 2 se uočava veliki GAP u imovini i prijavljenim tražbinama, ali stvarno stanje će se vidjeti tek nakon što stečajni sud utvrdi ukupna potraživanja i kada se umovči imovina potrošača.

## III PRIJEDLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKA

Na osnovu gore iznesenoga , a imajući u vidu stanje imovine, naročito vrijednih nekretnina u Zagrebu, a u ciju očuvanja istih, te izbjegavanja eventualnih ugroza te svođenja rizika za stečajnu masu a tima i za vjerovnike, na minimum. povjerenik predlaže stečajnom sudu da , vanraspravno, dolese slijedeće :

## O D L U K E

1. *Ovlašćuje se povjerenik da unajmi službu koja će pokositi travu, otrsiti draču i kotkresati raslije na lokaciji u Zagrebu , Dedići 104.  
Obrazloženje. Ovom aktivnosti sveli bi se rizici izbijanja požara na minimum;*
2. *Odobrava se povjereniku da stavi u funkciju postojeći videonazor na nekretninama u Zagredu , Dedići104.  
Obrazloženje: Ovim bi se zaštitile nekretnine i rizik provala i druge nepoželne radnje svele na minimum;*
3. *Ovlašćuje se povjerenik da sklopi policu osiguranja od rizika požara, provala, eksploziva, i poplava, na nekretninama u Zagrebu, Dedići 104.  
Obrazloženje. Policom osiguranja bi smo zaštitili vjerovnike, od eventualnih ugroza, koje bi oštećenje vjerovnika sveli na minimum.*
4. *Ovlašćuje se povjerenik da angažira stelnom sudskog vještaka i geodeta, koji bi trebali utvrditi Tržišnu vrijednost predmetnih nekretnih, u Zagrebu, Dedići 104.*
5. *Stečajni sud će nakon što dobije sudsko vještvo o tržišnoj vrijednosti inekretnina, pokrenuti postupak prodaje istih, elektroničnom javnom dražbom posredstvih FIN-e, na način i po proceduri koju propisuje stečajni zakon i Pravilnik FIN-e o sprovođenju javne dražbe.*

Split, 10.09.2018. godine

Povjerenik: Bože Guvo

Dostaviti:

1. Stečajnom sudu, Općinskom sudu u Splitu;
2. Pismohrani ;