

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Poslovni broj spisa **Poslovni broj: 3 St-499/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

BOROVI DOKOZA d.o.o. „u stečaju“

23000 ZADAR, Put Murvice 44.

OIB: 55403081793

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD **01.04.2020. DO 30.06.2020.**

1. ODRŽANA ROČIŠTA, UTVRĐENE I OSPORENE TRAŽBINE

1.1. ISPITNO ROČIŠTE I IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

- **Ispitno ročište i Izvještajno ročište** održano je dana 14. ožujka 2019. godine.

1.2. UTVRĐENE TRAŽBINE

Na navedenom ročištu utvrđene su i priznate tražbine DRUGOG višeg isplatnog reda u iznosu 3.518.739,93 kuna.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Unovčenje predmeta stečajne mase

Nije bilo unovčenja stečajne mase jer nažalost nisu stvoreni uvjeti da se pokrene postupak unovčenja.

Dužnik je vlasnik nekretnine - nedovršeni i neuknjiženi objekt izgrađen na k.č. 853/4 k.o. Zadar.

Na izvještajnom ročištu vjerovnici su donijeli odluku da nekretninu treba procijeniti kao cjelinu i unovčiti – prodati je kao cjelinu.

Treba svakako napomenuti da je **objekt nedovršen pa nije ni upisan u ZK** (nema uporabnu dozvolu, nije i ne može biti etažiran). Dakle zgrada nije dovršena, nema gromobranske instalacije, garažnih vrata, parlafona, protupožarnu zaštitu, rasvjetu u zajedničkim prostorima i još dosta drugih detalja koji su nužni da bi zgrada mogla dobiti uporabnu dozvolu a onda biti etažirana.

Stečajni upravitelj je upoznao vjerovnike sa činjenicom da postoji spor sa jednim od kupaca stanova - Ante Kapović, Zadar OIB:93567394124 koji se „proglasio“ izlučnim vjerovnikom okupirao dva stana (cijela etaža – drugi kat cca 140 m2), veliku terasu iznad stanova i 2 garažna mjesta u podzemnoj garaži i čak dao u najam ta dva stana.

Stvarna vrijednost imovine stečajnog dužnika tek se treba utvrditi a u bitnome zavisi o rješavanju spora sa samoproглаšenim „izlučnim“ vjerovnikom.

2. Radnici i isplata plaća nakon otvaranja stečajnog postupka

Nema prijava radnika za neisplaćene plaće pa nema ni tražbina PRVOG višeg isplatnog reda.

3. Vjerovnici stečajne mase i njihovo namirenje

Do sada nije bilo nikakvih dioba i namirenja vjerovnika, jer se nije moglo ništa unovčiti.

U kojem će iznosu i kada biti namireni vjerovnici zavisi o tome kako i kada će se riješiti spor sa samoproglašenim „izlučnim“ vjerovnikom koji je okupirao više od trećine objekta (imovine) stečajnog dužnika što u bitnome utječe na samu mogućnost unovčenja nekretnine a još više na iznos koji se unovčenjem može dobiti.

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od **01.07. do 30.09.2020. godine.**

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Kako bi se učinio sve što je u mojim mogućnostima da stečaj BOROVI DOKOZA d.o.o. usmjerim u pravcu okončanja napravio sam slijedeće:

- Zamolio sam tvrtku BLOCK-PROJEKT d.o.o. koja je radila Glavni projekt za ishođenje građevinske dozvole za objekt, da napravi Ponudu (troškovnik) sa svim onim što treba napraviti da objekt dobije uporabnu dozvolu i bude etažiran. Glavni projektant Željko Predovan napravio je troškovnik i procijenjena vrijednost ukupnih radova da objekt dobije uporabnu dozvolu i bude etažiran je 476.492,50 kuna.
- Zamolio sam stečajnu sutkinju da sazove Skupštinu vjerovnika. Na Skupštini koja je održana 9.lipnja 2020. podnio sam detaljno izvješće o poduzetim radnjama i predložio vjerovnicima model nagodbe sa jednim od kupaca stanova - Ante Kapović, Zadar OIB:93567394124.
- Vjerovnici nisu prihvatili da se sklopi nagodba.
- Kako da stečajni dužnik osim navedenog nedovršenog objekta nije imao nikakvu imovinu koja bi se mogla unovčiti, nužno je osigurati određena sredstva za vođenje ovog stečajnog postupka. Vjerovnici (razlučni) su prihvatili osigurati sredstava i tražili su da im se dostavi troškovnik. U skladu s navedenim napravio sam Troškovnik stečajnog postupka i dostavio razlučnim vjerovnicima sa traženjem: *„molim Vas da se što prije dogovorite i osigurate navedena sredstva kako bi se normalno mogao voditi ovaj stečajni postupak. To je najviše u Vašem interesu.“*

Sve daljnje aktivnosti zavisiti će o dinamici i načinu rješavanja gore navedenog spora.

U svezi s tim izvješće odvjetnika (Filip Stanić) koji je angažiran da rješava spor je :

- Dana 2.07.2020. je bilo ročište povodom brisovne tužbe na trgovačkom sudu i dobro je prošlo. Saslušanje stečajnog upravitelja kao i ostalih, Ante Kapović i Nada Dokoza (bivša odgovorna osoba stečajnog dužnika) će biti 2. rujna 2020.g. u 9:00 sati.
- u postupku u kojem je Ante Kapović tužio stečajnog dužnika radi utvrđenja prava vlasništva, prethodni postupak je zaključen i čeka se određivanje ročišta za glavnu raspravu.

Što se tiče daljnjih radnji, predloženi su sve dokazi u ovim parnicama koje su u tijeku, njih treba gurati prema kraju, njihov koncept je u potpunosti zaokružen, jedino što će po naravi stvari trebati strpljenja i vremena da se iste okončaju.

Ukoliko bude potrebno (a mislim da hoće) predložiti će se i napraviti financijsko vještačenje kako bi se točno utvrdilo što je i/ili nije plaćeno kad je u pitanju sporni Ugovor o kupoprodaji.

Mjesto i datum

Zadar, 08.07.2020. godine

Stečajni upravitelj

Ante Vukašina