

Krešimir Fučkar, mag. oec.

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: KRESIMIR@HI.HT.HR FAX: 033-401-459

Stečajna masa iza stečajnog dužnika BUINAC d.o.o. u stečaju

OIB:02039715003

Braće Radića 63, Sladojevci
Slatina

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajnom sucu posl. br: 48 St-2865/2018

Amruševa 2/II

ZAGREB

OBRAZAC 19

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 28. SRPNJA 2020. DO 28. LISTOPADA 2020. GODINE

A) STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA

Navesti koje su pretpostavke iz čl. 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

1. RAZLOZI ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Dana 28.06.2016. godine Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Podružnica Zagreb podnijela je zahtjev sudu za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom BUINAC d.o.o. Sisak, Cesarca 95. temeljem članka 444 stavka 2. Stečajnog zakona. Dužnik je na dan 01. rujna 2016. godine u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 2728 dana, u ukupnom iznosu od 14.436.901,46 kuna.

Dana 4. svibnja 2017. pokrenut je prethodni postupak, te je kod dužnika utvrđen stečajni razlog iz čl. 5. st. 2. Stečajnog zakona- nesposobnost za plaćanje, Rješenjem TS u Zagrebu dana 9. studenog 2017.godine poslovni broj 8 St-5137/2017 otvoren stečajni postupak nad dužnikom i istodobno nad dužnikom i zaključen stečajni postupak.

Podneskom od 08. lipnja 2018. godine vjerovnik RH MF Porezna uprava, Područni ured Sisak obavijestio je sud da dužnik ima imovinu koju je moguće unovčiti, a čije postojanje do tada nije bilo poznato. Sud je odredio da će imovina biti dostatna za namirenje troškova postupka nad stečajnom masom te odredio upis stečajne mase u sudski registar.

Stečajna masa upisana je u Sudski registar pod brojem Tt-18/36416-2 od 16. listopada 2018. godine.

Sud je pozvao vjerovnike stečajne mase iza BUINAC d.o.o. u stečaju, Braće Radića 63, Sladojevci, Slatina, OIB: 97540022967, da prijave svoje tražbine radi naknadne diobe rješenjem od 13. studenog 2018. godine posl. br. 48 St-2865/2018.

2. PODUZETE RADNJE U PROMATRANOM RAZDOBLJU

Rješenjem stečajnog suda od 12. studenog 2019. godine posl. br. 48 St-2865/18-19 određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika STEČAJNA MASA IZA BUINAC d.o.o. u stečaju, Braće Radića 63, Sladojevci, OIB: 02039715003, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama:

kčbr. 3334/1 u naravi dvor površine 1897 m² i zgrada površine 420 m², ukupno 2317 m²:

1. 27. suvlasnički dio: 33/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) – 1. stambeni prostor na četvrtom katu na ulazu "1" obilježen oznakom "A-IV", korisne površine 81,80 m²,
2. 32. suvlasnički dio: 33/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) – 1. stambeni prostor u stambenom potkrovlju, na ulazu "1", obilježen sa oznakom "A-POT", korisne površine 81,80 m²,
3. 35. suvlasnički dio: 42/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) – 1. stambeni prostor u stambenom potkrovlju, na ulazu "2", obilježen sa oznakom "E-POT", korisne površine 103,10 m²,

sve upisano u z.k. uložak broj 13195 k.o. Zadar.

U promatranom razdoblju nastavljene su elektroničke javne dražbe koje su obustavljene uslijed pandemije Covid-19. Prva elektronička javna dražba, za navedene nekretnine, započela je dana 26.05.2020.godine sa početkom u 15:00:00 sati, a završila dana 19.08.2020. godine u 23:59:59 sati.

Nekretnina pod red. br. 1. prodana je za iznos od 1.067.125,00 kuna, nekretnina pod red. br. 2 za iznos od 857.125,00 kuna i nekretnina pod red. br. 3 za iznos od 1.073.100,00 kuna kupcu H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80 a, OIB: 13667298928.

Nakon što je sud donio rješenje o dosudi br. 48 St-2865/18-68 dana 26. listopada 2020. godine stečajni upravitelj je dostavio sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

3. IMOVINA I OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

3.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

S obzirom na do sada utvrđeno dužnik u vlasništvu ima imovinu, u naravi nekretnine.

3.1.1. NEKRETNINE

Dužnik se vodi u zemljišnim knjigama kao vlasnik slijedećih nekretnina:

A) z.k.ul. 13195, k.o. Zadar, k.č.br. 3334/1 u naravi dvor površine 1897 m² i zgrada površine 420 m² ukupno 2317 m² i to:

1. **5. suvlasnički dio:** 26/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)
1. Poslovni prostor u suterenu obilježen sa oznakom „PP-5“, korisne površine 63,70 m²,
-Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 75.420,20 EUR odnosno 559.900,00 kn. Vjerovnici su na ročištu dana 21.01.2020.godine predložili da početna cijena ove nekretnine bude prema prijedlogu RH MF PU 741.143,13 kuna i ta je cijena i prihvaćena.
-Nekretnina **nije** opterećena razlučnim pravom
2. **27. Suvlasnički dio:** 33/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27),
1. Stambeni prostor na četvrtom katu na ulazu "1" obilježen sa oznakom "A-IV", korisne površine 81,80 m²,
-Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 114.425,83 EUR odnosno 849.500,00 kn.
-Na nekretnini je upisan prijenos prava vlasništva u korist razlučnog vjerovnika:
H-ABDUCO D.O.O., OIB:13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, ZAGREB
3. **32.Suvlasnički dio:** 33/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)
1. Stambeni prostor u stambenom potkrovlju, na ulazu "1", obilježen sa oznakom "A-POT", korisne površine 81,80 m²,
-Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 114.425,83 EUR odnosno 849.500,00 kn.
-Na nekretnini je upisan prijenos prava vlasništva u korist razlučnog vjerovnika:
H-ABDUCO D.O.O., OIB:13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, ZAGREB

4. **35. Suvlasnički dio:** 42/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35)
 1. Stambeni prostor u stambenom potkrovlju na ulazu "2", obilježen sa oznakom "E-POT", korisne površine 103,10 m²,
 -Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 144.221,31 EUR odnosno 1.070.800,00 kn.
 -Na nekretnini je upisan prijenos prava vlasništva u korist razlučnog vjerovnika:
 H-ABDUCO D.O.O., OIB:13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, ZAGREB
5. **36. Suvlasnički dio:** 8/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36)
 1. Stambeni prostor-garsonijera na galeriji iznad strojarnice na ulazu "1", obilježen sa oznakom "G-1", korisne površine 21,50 m²,
 -Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 32.881,45 EUR odnosno 244.100,00 kn.
 -Na nekretnini je upisan prijenos prava vlasništva u korist razlučnog vjerovnika:
 H-ABDUCO D.O.O., OIB:13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, ZAGREB

B) z.k.ul. 12560 k.o. Zadar, k.č.br. 3334/37 u naravi dvor površine 1080 m² i zgrada površine 610 m² ukupno 1690 m² i to:

6. **8. Suvlasnički dio:** 9/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)
 1. garažni prostor u suterenu u ulazu „A“, oznake G-17, ukupne neto površine 21,00 m²,
 -Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 17.625,50 EUR odnosno 131.000,00 kn.
 -Na nekretnini je upisan prijenos prava vlasništva u korist razlučnog vjerovnika:
 HYPO-ALPE-ADRI-BANK D.D., ZAGREB.

3.1.1.1. RAZLUČNA PRAVA NA IMOVINI

Na imovini pod A) i to: 27., 32., 35. i 36. suvlasnički dio, upisana je zabilježba fiducijarnog vlasništva u korist razlučnog vjerovnika H-ABDUCO, OIB: 13667298928.

Na imovini pod B) i to: 8. suvlasnički, dio upisana je zabilježba prijenosa vlasništva u korist razlučnog vjerovnika HYPO ALPE ADRIA BANK d.d., Zagreb. Međutim, ugovorom o ustupu tražbine od 12.12.2014. godine sva prava vezana za tu nekretninu, koja je služila kao osiguranje po kreditima dužnika, prenesena su na H-ABDUCO. Prema informaciji dobivenoj od pravne službe H-ABDUCO, ADDIKO BANK će izdati potvrdu sudu da su na toj nekretnini svi njezini tereti zatvoreni i da više nema potraživanja, a kao jedini i prvenstveni razlučni vjerovnik na toj nekretnini ostati će H-ABDUCO temeljem upisane aktivne zabilježbe br. Z-8418/06.

3.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

3.2.1. PRIZNATE TRAJBINE DUŽNIKOVIH VJEROVNIKA

OPIS	IZNOS U
PRIZNATE TRAJBINE VJEROVNIKA 1. VIR	101.180,03
PRIZNATE TRAJBINE VJEROVNIKA 2. VIR	10.072.369,78
UKUPNE OBVEZE PREMA PRIJAVI VJEROVNIKA	10.173.549,81

Ukupne prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 101.180,03 kuna, a vjerovnika drugog višeg isplatnog reda 10.072.369,78 kuna. Predvidive obveze stečajne mase – troškovi - za trajanja stečajnog postupka procijenjene su na iznos od 25.000,00 kuna. Ukupne obveze koje treba podmiriti iz stečajne mase tijekom stečajnog postupka iznose 10.198.549,81 kuna. Prijavljena je jedna tražbina osigurana razlučnim pravom – fiducija- u iznosu od 3.765.062,74 kuna.

3.2.2. DOSPJELE NEPODMIRENE OBVEZE STEČAJNE MASE

OPIS	IZNOS U KUNAMA
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	20.507,50
drugi troškovi (zakonom utvrđeni troškovi, pečat, naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova, arhiviranje i sl.)	11.737,50
Izdaci stečajnog upravitelja	8.770,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	525,20
Obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja (troškovi parničnih i ovršnih postupaka, procjene, čuvanja i zakupa imovine, oglašavanja, platnog prometa, uredskog materijala, poštarine, komunalni troškovi i sl.)	525,20
SVEUKUPNO	21.032,70

Dospjele nepodmirene obveze stečajne mase od dana upisa mase u Sudski registar do dana izrade ovog izvješća iznose 21.032,70 kuna. Radi se o poštanskim troškovima u iznosu od 266,70 kuna, troškovima uvjerenja o vlasništvu nad vozilima u iznosu od 17,94 kuna, troškovima izrade pečata od 187,50 kuna, troškovi usluge javnog bilježnika u iznosu od 220,56 kuna te troškovima biljega od 20,00 kuna koje je podmirio stečajni upravitelj . Nastali su još troškovi otvaranja računa od 50,00 kuna i knjigovodstveni troškovi od 11.500,00 kuna (23 mj.x 500 kn) te izdaci za putne troškove stečajnog upravitelja u iznosu od 8.770,00 kuna.

3.3. REKAPITULACIJA STANJA STEČAJNE MASE I OBVEZA

OPIS	IZNOS U KN
VRIJEDNOST IMOVINE (STEČAJNE MASE)	4.113.593,13
PRIJAVLJENE TRAŽBINE PLUS OBVEZE STEČAJNE MASE	10.198.549,81
PREDVIDIVI POSTOTAK NAPLATE SVIH VJEROVNIKA (%)	40

S obzirom na to, da je dio stečajne mase do sada unovčen po većem iznosu od procijenjene vrijednosti, u ovom trenutku povećala se vrijednost potencijalne mase sa 3.886.043,13 kuna na 4.113.593,13 kuna.

4. FINACIJSKO IZVJEŠĆE

Nije bilo prometa preko transakcijskog računa u razdoblju od zatvaranja stečajnog postupka do izrade ovog izvješća.

5. SPOROVI

1. Parnica P-832/2020

Tužitelj: Tomislav Gugić

Prvotuženik: Stečajna masa iza Buinac d.o.o.

Drugotuženik: H-ABDUCO d.o.o.

VPS: 10.001,00 kn prema navodu tužitelja u tužbi.

Predvidivi troškovi spora: 15.000,00 kn (x 2 u slučaju gubitka spora)

Dana 07. travnja 2020. godine stečajni upravitelj obaviješten od strane tužiteljevog punomoćnika o izlučnom pravu gospodina Tomislava Gugića, Zadar, Jakše Čedomila Čuke 2, OIB: 96512782402 nad imovinom **36. Suvlasnički dio: 8/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36) 1.** Stambeni prostor-garsonijera na galeriji iznad strojarnice na ulazu "1", obilježen sa oznakom "G-1", korisne površine 21,50 m2. Na nekretnini je upisano fiducijarno vlasništvo vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB:13667298928, Zagreb, Horvatova 80A. Pošto je obavijest pristigla više od godinu dana nakon održanog ispitnog ročišta, ova imovina nije evidentirana kao izlučno pravo već kao dio stečajne mase za koju je dostavljen zahtjev unovčenja elektronskom dražbom putem FINA-e dana 30. prosinca 2019. godine.

Tužitelj je u prilogu obavijesti dostavio putem mail poruke nečitke uplatnice, kupoprodajni ugovor, ali ne i Tabularnu ispravu kojom bi prodavatelj potvrdio da je kupac isplatio nekretninu u potpunosti. Stečajni upravitelj je odbio priznati izlučno pravo sa obrazloženjem da se može izlučiti samo ona imovina koja je u vlasništvu tražitelja izlučnog prava, a uvidom u zemljišne knjige evidentno je da Tomislav Gugić nije upisan kao vlasnik.

Tužitelj je ishodovao privremenu mjeru zabrane prodaje ove nekretnine rješenjem TS Zagreb br: 26. P-832/2020-2 od 26. svibnja 2020. godine, a kao prilog tužbi podnio je i Tabularnu izjavu potpisanu po punomoćniku zakonskog zastupnika dužnika. Nejasno je zbog čega tužitelj nije temeljem Tabularne isprave i ostale dokumentacije upisao svoje vlasništvo u zemljišnim knjigama u proteklih šesnaest godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora. Punomoćnik tužitelja nije, na zahtjev stečajnog upravitelja, obrazložio razloge zbog kojih tužitelj nije upisao vlasništvo, odnosno razloge eventualnog odbijanja gruntuovnice za provedbu upisa. Stečajni upravitelj je od punomoćnika tužitelja dobio kopiju Tabularne izjave tek dana 24. lipnja 2020. godine. Tužitelj je pokrenuo tužbu radi izlučenja nekretnine iz stečajne mase i u cilju ishođenja Tabularne isprave od strane stečajnog upravitelja radi upisa vlasništva u zemljišne knjige.

2. Parnica P-830/2020

Tužitelj: ZADARPLAST d.o.o.

Prvotuženik: Stečajna masa iza Buinac d.o.o.

Drugotuženik: H-ABDUCO d.o.o.

VPS: 10.001,00 kn prema navodu tužitelja u tužbi.

Predvidivi troškovi spora: 60.000,00 kuna (x 2 u slučaju gubitka spora)

Mail porukom dana 07. travnja 2020. godine punomoćnik tužitelja izvijestio me o izlučnom pravu društva ZADARPLAST d.o.o., Zadar, Ljudevita Gaja 21, OIB: 04962876630 nad imovinom **27. Suvlasnički dio: 33/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27)**, 1. Stambeni prostor na četvrtom katu na ulazu "1" obilježen sa oznakom "A-IV", korisne površine 81,80 m2. Na nekretnini je upisano fiducijarno vlasništvo vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB:13667298928, Zagreb, Horvatova 80A.

Stečajni upravitelj odbio je priznati izlučno pravo uz isto objašnjenje kao i u parnici P-832/2020. Prema priznanju tužitelja stan nije isplaćen u cijelosti jer je prodavatelj, navodno, u jednom dijelu bio i dužnik prema tužitelju. Međutim, tužitelj svoje potraživanje nije prijavio u stečajni postupak. Tužitelj je podnio tužbu za izlučenje i prijedlog za osiguranje privremenom mjerom zabrane prodaje predmetne nekretnine na koji je Sud pozvao tuženike da se očituju. Za nekretninu je dostavljen zahtjev unovčenja elektronskom dražbom putem FINA-e dana 30. prosinca 2019. godine.

3. Parnica P-877/2020

Tužitelj: Ured ovlaštenog arhitekta M. Francesca P. Gotovina

Tuženik: Stečajna masa iza Buinac d.o.o.

VPS: 10.001,00 kn prema navodu tužitelja u tužbi.

Predvidivi troškovi spora: 30.000,00 kn (x 2 u slučaju gubitka spora).

Tužitelj je nakon više od sedam mjeseci od održanog ispitnog i izvještajnog ročišta postavio izlučni zahtjev na nekretnini upisanoj u z.k. ul. 13195 k.č.br. 3334/1, k.o. Zadar E-5, u naravi poslovni prostor oznake PP-5. Prijedlog se zasnivao na temelju kupoprodajnog ugovora te kopije knjigovodstvene kartice „Prometi po računu“ OTP banke, Zadar, za razdoblje 01.08.2003. do 31.03.2004. za koje tužitelj tvrdi da potvrđuju uplatu kupovnine po kupoprodajnom ugovoru. Tužitelj je u posjedu Potvrde o uplaćenju kupoprodajnoj cijeni poslovnog prostora koja je potpisana i ovjerena od strane punomoćnika zakonskog zastupnika dužnika. Prema izjavi tužitelja ta potvrda nije predana u zemljišnoknjižni sud jer mu je rečeno „neslužbeno“ da ta potvrda neće proći kao dokument na temelju kojeg se može uknjižiti pravo vlasništva. Stečajni upravitelj nije priznao izlučno pravo jer je uvidom u zemljišnu knjigu nedvojbeno utvrđeno da Ured ovlaštenog arhitekta M. Francesca P. Gotovina nije upisan kao vlasnik navedene nekretnine. Tužitelj nije prijavio svoju tražbinu, kao stečajni vjerovnik, po eventualno uplaćenim iznosima na temelju kupoprodajnog ugovoru.

Tužitelj je ustao tužbom radi izlučenja nekretnine dana 23.12.2019. godine.

Stečajni upravitelj se usuglasio sa najvećim vjerovnikom H-Abduco da se odustane od parnica P-832/2020 i P-877/2020 i prizna izlučni zahtjev jer su tužitelji u tim sporovima dostavili potvrde ovjerene

od strane prodavatelja BUINAC d.o.o. kod javnih bilježnika o uplati ugovorene vrijednosti. Za odustajanje od parnica je, prema mišljenju stečajnog upravitelja, potrebna odluka Skupštine vjerovnika temeljem čl. 230. SZ.

B) POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Naveći na koji način će se postupati s preostalom stečajnom masom.

6. PLANIRANE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA U NAREDNOM TROMJESEČNOM RAZDOBLJU

- Praćenje prodaje koja je u tijeku elektronskom dražbom putem FINA-e i to nekretnine 8. suvlasnički dio: 9/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), garažni prostor u suterenu u ulazu „A“, oznake G-17, ukupne neto površine 21,00 m²,
- Postupanje u parnicama temeljem odluka Skupštine vjerovnika sukladno čl. 230 SZ (davanje punomoći odvjetniku, odustajanje od parnica isl.), nakon što sud donese odluku o roku održavanja Skupštine prema prijedlogu stečajnog upravitelja od 30.06.2020. godine.

C) PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA DIOBNOM POPISU

Prijedlog naknadne diobe biti će sastavljen nakon prodaje imovine koja čini stečajnu masu iza stečajnog dužnika Stečajna masa iza BUINAC d.o.o..

Slatina, 05. studenog 2020. godine

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag.oec.