

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Livadarska 40, OIB: 57066720584, 5 St-35/2015

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj spisa: **St – 35/15**

Stečajni dužnik: **BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Livadarska 40, Nedelišće, OIB 57066720584**

Predmet: **OČITOVANJE - dopuna**

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 19.9.2019., stečajni upravitelj dostavlja na spis Očitovanje - dopunu, kao dodatno obrazloženje ranije predanom Očitovanju od 9.9.2019. godine.

Glede stavke troškova koji su regulirani ugovorom sa Turist d.o.o. iz Varaždina (Prilog 1: Specifikacija po Ugovoru), u ukupnom iznosu **59.000 kn (bez PDVa)**, stečajni upravitelj ponovo ističe da se radi o troškovima koji su nastali kao posljedica korištenje svih resursa koje bilo koja pravna osoba mora imati na raspolaganju ukoliko želi normalno funkcionirati, nevezano tko njome upravlja - direktor/predsjednik uprave ili stečajni upravitelj. U ovom slučaju radi se o korištenju opreme poput scan/copy aparata, raznih usmjerivača (ruter), stručne službe po pitanju primitka/otpreme pošte i tome slično, te održavanje tih i nespomenutih resursa. U ovom stečajnom postupku zemljišnoknjižni izvadci i obrasci za Poreznu upravu su nebrojeno puta kopirani i „skenirani“, samo kako bi se mogla odraditi neka radnja koja ima pozitivan utjecaj na stečajnu masu (nekretnine i potraživanje), a konzultacije sa stručnjacima Turista d.o.o. po pitanju potraživanja prema Poreznoj upravi u tijeku su i danas, stoga smatram da je iznos od cca 1.220 kn bez PDV mjesečno (59.000/48 mjeseci) optimalan iznos za usluge i radnje koje doprinose očuvanju kvalitete stečajne mase.

Glede troška analize i prikupljanja dokumentacije u prethodnom stečajnom postupku, u iznosu **10.000 kn (bez PDVa)** i troška analize, utvrđivanja i usklađenja stanja stečajnih i razlučnih vjerovnika u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika u iznosu **126.000 kn (bez PDVa)**, stečajni upravitelj ističe da opisi obje stavke govore o čemu se radi. U postupku koji je prethodio prethodnom postupku je zakonski zastupnik na spis predao POPIS IMOVINE ovjeren pred javnim bilježnikom 12.8.2015. (Prilog 2: Popis imovine), temeljem kojeg je Sud, zbog kvalitete dostavljenog dokumenta, donio Rješenje 5 St-35/15-7, od 27.8.2015., kojim je pokrenut prethodni postupak i imenovan privremeni stečajni upravitelj, sa zadatkom da, između ostalog, napravi vjerodostojan POPIS IMOVINE. Zakonski zastupnik dužnika nije bio na raspolaganju privremenom stečajnom upravitelju u smislu pružanja informacija vezanih uz poslovanje dužnika radi pružanja relevantnih informacija Sudu i vjerovnicima, pa je privremeni stečajni upravitelj iskoristio sve dostupne izvore informacija (DGU, MUP RH, SKDD, FINA, sudovi i sl.) radi prikupljanja informacija o imovini dužnika i kvalitetnoj pripremi izvješća za potrebe ročišta radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka. **Zastupnica Republike Hrvatske (ŽDO Varaždin) je na ročištu 1.10.2015. tražila** da privremeni stečajni upravitelj dopuni svoje izvješće na način da jasno navede da li iz financijskih izvješća i ostale knjigovodstvene dokumentacije proizlazi postojanje stečajnog razloga, a s obzirom da je knjigovodstvena vrijednost imovine 292.584.741 kn, te da nije dostavljen podatak sa kolikim je iznosom blokiran račun dužnika, na osnovi čega je **Sud naložio** privremenom stečajnom upravitelju da u roku 8 dana Sudu i zastupnici RH dostavi dopunu izvješća u traženom smislu, obzirom na visoku vrijednost imovine. Privremeni stečajni upravitelj je postupio po sudskom nalogu i ročište o otvaranju stečajnog postupka je održano 3.11.2015. godine.

Temeljem svega navedenog, nije problem zaključiti da su se u razdoblju od 27.8.2015. (imenovanje privremenog stečajnog upravitelja) do 12.1.2016. (ispitno i izvještajnog ročište), odvijali važni događaji u ovom postupku, a da okolnosti nisu bile idilične, nego čak i kontraproduktivne, jer su podaci o imovini bili nepouzdana, dokumentacija nepotpuna, usklađenost dužničko-vjerovničkih odnosa diskutabilna, knjigovodstvena vrijednost imovine enormna (cca 300 mil kn), zakonski rokovi neumoljivi itd.

Zbog svega navedenog u Očitovanju od 9.9.2019. i ovom Očitovanju - dopuni, stečajni upravitelj ističe da su tri navedene stavke troška (59.000+10.000+126.000, ukupno 195.000 kn, bez PDVa) nastale u okolnostima u kojima nije bilo prostora (vremenskog/stručnog) da se utvrđuje opravdanost neke radnje koja je poduzeta, a posljedica svake poduzete radnje, kao i inače u životu, je trošak. Da bi zahtjev za povrat PDVa (332.273,71 kn) bio podnesen do 31.12.2015. (nakon toga bi potraživanje otišlo u zastaru), bili su potrebni sati i sati rada i konzultacija, kopiranja, skeniranja, vožnje, dobave stručnih mišljenja i tome sl, za iznos pretplate PDVa je nastao prilikom kupnje parcela. Naime, na kamate za pozajmice među pravnim osobama se obračunavao PDV u periodu kada je stečajni dužnik kupovao parcele i tako je došlo do situacije da je zbog predmeta razlučnog prava nastala pretplata PDVa i zadatak stečajnog upravitelja je bio da poduzme sve da zaštiti, u zadanim okolnostima, dio stečajne mase, u ovom slučaju potraživanje od Porezne uprave.

Postavlja se pitanje što bi bilo da stečajni upravitelj nije učinio ništa, da bi izbjegao troškove, po pitanju naplate ovog potraživanja?

Otprilike slična situacija je bila sa razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika Raiffeisen-Bezirksbank Klagenfurt G.m.b.H. Klagenfurt i njegovog odnosa sa vjerovnikom Zvonimirom Franićem, gdje je iz šture dokumentacije (dvije prijave tražbina) trebalo doći do jasne situacije da se danas može pokrenuti postupak, temeljem odluke skupštine u ovom postupku i rješenjem Suda, protiv vjerovnika Zvonimira Franića s osnova regresnog prava.

Iznos od 195.000 kn (bez PDVa) predstavlja cca 0,45% od iznosa utvrđene vrijednosti imovine s kojim su pokrenute elektroničke javne dražbe u sustavu FINAe, odnosno cca 0,05% od iznosa priznatih tražbina u ovom stečajnom postupku.

Po pitanju putnih troškova u iznosu 36.400 kn (bruto - 2. dohodak, neto je iznos 22.429,20 kn), stečajni upravitelj je dao detaljno obrazloženje u Očitovanju od 9.9.2019. godine, a ovdje je važno istaknuti da je imovina stečajnog dužnika udaljena 110 km od sjedišta stečajnog dužnika i 100 km od sjedišta Suda, pa se postavlja pitanje kako je trebalo obavljati stečajnoupraviteljsku dužnost u ovom postupku, a da se ne ode pogledati situaciju na parcelama, pokazati interesima pozicija i tome slično.

(Prilog 3: Opis uz putne naloge)

Trošak procjene imovine stečajnog dužnika u iznosu 45.400 (bez PDVa) se odnosi na procjenu koju je bilo nužno napraviti u početku stečajnog postupka jer nije bilo pouzdanog podatka o količini parcela, količini sredstava potrošenih za kupnju istih i točna lokacija parcela, što je stečajni upravitelj već ranije opisao.

Sve navedeno je odrađeno, potrošeni su sati rada, pročitane stotine stranica materijala, napisana mnoga mišljenja i očitovanja, kopirani i skenirani zemljišnoknjižni ulošci nebrojeno puta iz raznih razloga, dopunjavana izvješća sukladno zahtjevima vjerovnika itd., pa je stečajni upravitelj stava da je neophodno jasno i nedvosmisleno iznijeti sve ove činjenice (koje su dio svega poduzetog u ovom stečajnom postupku) jer su sve radnje poduzete (pa su posljedično nastali troškovi) u svrhu očuvanja stečajne mase.

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće
Dražen Vidman, stečajni upravitelj

RB	OPIS TROŠKA	MJESEČNI IZNOS	PDV	UKUPNO
1	Aparat kopirka+scan - korištenje	100,00	25,00	125,00
2	Mobitel - korištenje	200,00	50,00	250,00
3	Internetska veza - korištenje	100,00	25,00	125,00
4	Software - korištenje	150,00	37,50	187,50
5	Poštanske usluge - korištenje	100,00	25,00	125,00
6	Grijanja, hlađenja, namještaj - korištenje	320,00	80,00	400,00
7	Uredsko održavanje (software, internetska veza, mobitel, scan+kopirka, e-komunikacija i ostalo)	250,00	62,50	312,50
	UKUPNO:	1.220,00	305,00	1.525,00

BB NEKRETNINE d.o.o.
Livadarska 40
Nedelišće
OIB 57066720584

POPIS IMOVINE

Red. br.	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost
1	Zemljište ZK 759/2 Demerje 7.724 m2	5.924.004,84
2	Zemljište ZK 774/1, 774/2 Demerje 14.292 m2	1.971.729,29
3	Zemljište ZK 774 Demerje	2.018.908,68
4	Zemljište ZK 781/4 Demerje, 3.099 m2	2.614.492,49
5	Zemljište ZK 348/1 Goli breg, 2.275 m2	1.928.170,15
6	Zemljište ZK 345/4 Goli breg 2.522 m2	1.927.293,28
7	Zemljište ZK 781/2 Demerje, 2.916, m2	2.460.103,31
8	Zemljište ZK 343/2, 343/3 Goli breg 6.416,41 m2	4.191.967,45
9	Zemljište ZK 766, 767 Demerje, 12.344 m2	4.753.980,01
10	Zemljište ZK 342/5 Goli breg 3.101 m2	1.110.161,76
11	Zemljište ZK 348/13, 348/15, Goli breg 5.782 m2	2.041.741,52
12	Zemljište ZK 784/4, 784/13, 784/5, 349/3, Demerje 14.018 m2	10.532.512,00
13	Zemljište ZK 778 Demerje 5.805 m2	2.449.621,01
14	Zemljište ZK 777 Demerje 3.901 m2	1.004.822,93
15	Zemljište ZK 777 Demerje 3.901 m2	1.004.822,93
16	Zemljište ZK 777 Demerje 3.901 m2	1.547.946,16
17	Zemljište ZK 347/1 Goli breg 4.647 m2	3.563.814,29
18	Zemljište ZK 756/6 Demerje 5.807 m2	4.453.773,46
19	Zemljište ZK 756/10, 346/2,1,3, Goli breg 13.912, m2	8.932.942,01
20	Zemljište ZK 344 Goli breg 5.312 m2	4.671.415,09
21	Zemljište ZK 765 Demerje 4.676 m2	4.498.333,50
22	Zemljište ZK 349/2 Goli breg 270 m2	227.935,72
23	Zemljište ZK 348/12 Goli breg 2.632	2.220.504,78
24	Zemljište ZK 774/1, 774/2 Demerje 14.292 m2	1.869.500,37
25	Zemljište ZK 764 Demerje 2.803 m2	2.148.623,96
26	Zemljište ZK 777 Demerje 3.901 m2	1.004.822,93
27	Zemljište ZK 348/1 Goli breg 1.372 m2	2.261.000,29
28	Zemljište ZK 756/8 Demerje 5.631 m2	4.323.692,63
29	Zemljište ZK 784/16 Demerje 7.816 m2	7.199.904,43
30	Zemljište ZK 781/9 Demerje 5.837 m2	4.924.136,87
31	Zemljište ZK 770 Demerje 5.837 m2	2.031.175,41
32	Zemljište ZK 348/6, 348/5, 348/8 Goli breg 10.385 m2	10.002.108,82
33	Zemljište ZK 770 Demerje 5.294 m2	2.030.958,08
34	Zemljište ZK 775/1 Demerje 7.537 m2	6.334.899,34
35	Zemljište ZK 781/1 Demerje 10.893 m2	9.189.953,80
36	Zemljište ZK 781/1, 780/3 Goli breg 12.064 m2	4.866.212,58
37	Zemljište ZK 348/10 Goli breg 2.714 m2	2.289.684,63
38	Zemljište ZK 756/7 Demerje 2.581 m2	1.981.788,43
39	Zemljište ZK 348/2 Goli breg 1.613 m2	1.360.159,06
40	Zemljište ZK 756/34 Demerje 5.541 m2	4.248.616,44

kont.

kat. 14-

41	Zemljište ZK 781/3 Demerje 5.755 m2	4.796.657,04	+
42	Zemljište ZK 342/4 Goli breg, 3.032 m2	3.028.842,22	+
43	Zemljište ZK 348/9, 781//11 Goli breg, Demerje 9.434 m2	2.426.820,80	+
44	Zemljište ZK 342/5 Goli breg 4.055 m2	1.107.486,20	+
45	Zemljište ZK 784/4 Demerje, 3.305 m2	1.392.990,48	+
46	Zemljište ZK 343/1, Goli breg 7.423, m2	5.702.460,14	+
47	Zemljište ZK 348/4 Goli breg 2.075 m2	1.617.427,47	+
48	Zemljište ZK 771/2 Demerje 3.913 m2	3.014.107,20	+
49	Zemljište ZK 348/3 Goli breg 1.360 m2	1.145.929,90	+
50	Zemljište ZK 781/12 Demerje 8.661 m2	7.340.607,31	+
51	Zemljište ZK 773 Demerje 7.040 m2	5.247.396,44	+
52	Zemljište ZK 347/2 Goli breg 1.555 m2	1.311.886,16	+
53	Zemljište ZK 341 Goli breg 7.082 m2	5.368.827,33	+
54	Zemljište ZK 784/13 Demerje 5.222 m2	733.582,99	
55	Zemljište ZK 349/9 Goli breg 449,58 m2	378.223,00	
56	Zemljište ZK 756/11 Demerje 2.597 m2	1.991.353,23	+
57	Zemljište ZK 350/5,350/12 Goli breg 7.000 m2	2.966.247,32	+
58	Zemljište ZK 780/2 Demerje 3.028 m2	2.554.592,88	+
59	Zemljište ZK 345/2 Goli breg 4.055 m2	3.113.580,82	+
60	Zemljište ZK 342/1 Goli breg 5.863 m2	4.496.821,68	+
61	Zemljište ZK 780/4 Demerje 2.935 m2	2.476.132,31	+
62	Zemljište ZK 771/1 Demerje 1.155 m2	858.339,90	+
63	Zemljište ZK 778 Demerje 5.805 m2	2.236.333,33	+
		209.424.880,88	

Nedelišće, 11.08.2015.

Matija Posavec

BB Nekretnine d.o.o.
Direktor Matija Posavec

BB NEKRETNINE d.o.o.
ZAGREB, Draškovićeva 46

Ja, javni bilježnik, **mr.sc. Jadranka Knego-Rogina**, Zagreb, Argentinska 40, potvrđujem da je **MATIJA POSAVEC** (OIB: 60518735694), Nedelišće, LIVADARSKA 40, direktor **BB NEKRETNINE d.o.o.**, Nedelišće, Općina Nedelišće, Livadarska 40, MBS: 080609552, OIB: 57066720584, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila uvidom u sudski registar danas putem interneta, vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam (na temelju):

OI **105448162** izdanom od PU Međimurska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn).

Broj: **OV-11926/15**
Zagreb, 12.08.2015.

Javni bilježnik
mr.sc. Jadranka Knego-
Rogina
Za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
Margareta Žabec

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.



BR. p/n	NAZIV	D	M	GOD	OBAVLJENO
6	BB NEKRETNINE	1	9	2015	REGULA-TRIBUTI sastanak vezano uz knjigovodstvenu dokumentaciju BB NEKRETNINE
8	BB NEKRETNINE	29	9	2015	OS Novi Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel, utvrđivanje vlasništva BB NEKRETNINE
13	BB NEKRETNINE	5	11	2015	PU Čakovec usklađivanje knjigovodstvenih kartica
14	BB NEKRETNINE	10	11	2015	REGULA-TRIBUTI sastanak vezano uz knjigovodstvenu dokumentaciju stečajnog dužnika
17	BB NEKRETNINE	24	11	2015	PU Čakovec usklađivanje knjigovodstvenih kartica
18	BB NEKRETNINE	30	11	2015	REGULA-TRIBUTI sastanak vezano uz knjigovodstvenu dokumentaciju stečajnog dužnika
20	BB NEKRETNINE	14	12	2015	REGULA-TRIBUTI sastanak vezano uz knjigovodstvenu dokumentaciju stečajnog dužnika
21	BB NEKRETNINE	17	12	2015	PU Čakovec usklađivanje knjigovodstvenih kartica
22	BB NEKRETNINE	24	12	2015	REGULA-TRIBUTI sastanak vezano uz knjigovodstvenu dokumentaciju stečajnog dužnika
23	BB NEKRETNINE	28	12	2015	REGULA-TRIBUTI sastanak vezano uz knjigovodstvenu dokumentaciju stečajnog dužnika
24	BB NEKRETNINE	31	12	2015	REGULA-TRIBUTI sastanak vezano uz knjigovodstvenu dokumentaciju stečajnog dužnika
26	BB NEKRETNINE	26	2	2016	OS Novi Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel, usklađivanje vlasništva stečajnog dužnika
27	BB NEKRETNINE	17	3	2016	OS Novi Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel, usklađivanje vlasništva stečajnog dužnika
30	BB NEKRETNINE	9	5	2016	Obilazak imovine stečajnog dužnika, sastanak sa g Huljev
32	BB NEKRETNINE	13	6	2016	Obilazak imovine stečajnog dužnika, sastanak sa g Jauk
38	BB NEKRETNINE	29	9	2016	Obilazak imovine stečajnog dužnika, sastanak sa g Vukoja
40	BB NEKRETNINE	14	10	2016	OS Novi Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel, usklađivanje vlasništva stečajnog dužnika
44	BB NEKRETNINE	3	11	2016	Obilazak imovine stečajnog dužnika

BR. p/n	NAZIV	D	M	GOD	OBAVLJENO
54	BB NEKRETNINE	9	2	2017	OS Novi Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel, usklađivanje vlasništva stečajnog dužnika
60	BB NEKRETNINE	20	3	2017	Obilazak imovine stečajnog dužnika
72	BB NEKRETNINE	13	4	2017	EOS MATRIX doo, sastanak sa razlučnim vjerovnikom
93	BB NEKRETNINE	8	5	2017	Obilazak imovine stečajnog dužnika, sastanak sa g Jauk
98	BB NEKRETNINE	24	5	2017	Obilazak imovine stečajnog dužnika, sastanak sa g Huljev
105	BB NEKRETNINE	12	6	2017	Obilazak imovine stečajnog dužnika, sastanak sa g Petrović
112	BB NEKRETNINE	27	6	2017	Sastanak sa g Jambrek
127	BB NEKRETNINE	8	7	2017	Sastanak sa g Mavrek
128	BB NEKRETNINE	8	7	2017	Sastanak sa g Mavrek
138	BB NEKRETNINE	31	7	2017	Obilazak imovine stečajnog dužnika, sastanak sa g Kalay
146	BB NEKRETNINE	25	8	2017	Obilazak imovine stečajnog dužnika
160	BB NEKRETNINE	26	9	2017	Obilazak imovine stečajnog dužnika, sastanak sa g Sertić
161	BB NEKRETNINE	29	9	2017	EOS MATRIX doo, sastanak sa razlučnim vjerovnikom
166	BB NEKRETNINE	9	10	2017	EOS MATRIX doo, sastanak sa razlučnim vjerovnikom
173	BB NEKRETNINE	8	11	2017	Obilazak imovine stečajnog dužnika, sastanak sa g Andrić
177	BB NEKRETNINE	22	11	2017	Obilazak imovine stečajnog dužnika
188	BB NEKRETNINE	14	12	2017	EOS MATRIX doo, sastanak sa razlučnim vjerovnikom
198	BB NEKRETNINE	16	1	2018	EOS MATRIX doo, odvjetnik Paulinović, sastanak sa vjerovnicima
203	BB NEKRETNINE	6	2	2018	EOS MATRIX doo, sastanak sa razlučnim vjerovnikom
212	BB NEKRETNINE	1	3	2018	Obilazak imovine stečajnog dužnika
218	BB NEKRETNINE	21	3	2018	EOS MATRIX doo, sastanak sa razlučnim vjerovnikom
231	BB NEKRETNINE	3	5	2018	EOS MATRIX doo, sastanak sa razlučnim vjerovnikom
245	BB NEKRETNINE	20	6	2018	Sastanak sa g Olbrich
254	BB NEKRETNINE	16	7	2018	Obilazak imovine stečajnog dužnika
257	BB NEKRETNINE	16	8	2018	EOS MATRIX doo, sastanak sa razlučnim vjerovnikom
264	BB NEKRETNINE	6	9	2018	Obilazak imovine stečajnog dužnika
267	BB NEKRETNINE	11	9	2018	Obilazak imovine stečajnog dužnika, sastanak sa g Marović

OPIS UZ PUTNE NALOGE

BR. p/n	NAZIV	D	M	GOD	OBAVLJENO
269	BB NEKRETNINE	13	9	2018	Obilazak imovine stečajnog dužnika, sastanak sa g Japunčić
272	BB NEKRETNINE	20	9	2018	Sastanak sa g Čolić
3	BB NEKRETNINE	23	1	2019	Obilazak imovine stečajnog dužnika
8	BB NEKRETNINE	21	2	2019	Obilazak imovine stečajnog dužnika, sastanak sa g Nikolić
13	BB NEKRETNINE	30	3	2019	Sastanak sa g Stefano Solfrini, BRT S.p.A.
17	BB NEKRETNINE	23	4	2019	Obilazak imovine stečajnog dužnika, sastanak u EOS MATRIX doo