

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: **St-633/2021**

Dužnik: Stečajna masa iza BAOBAB d.o.o. , Rijeka, Mosorska 9, OIB 32106134926
(ranije BAOBAB d.o.o. društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju
piljene građe i impregnaciju drva, Umag, Ul. Žrtava fašizma 7/b, OIB 27143901268)

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić

Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka, Mosorska 9

e-mail : ddunko@gmail.com tel. 0993091300

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 20.12.2021 god. DO 09.03.2020 god.

1. Uvod

Trgovački sud u Pazinu odlučujući o prijedlogu likvidatora brisanog društva BAOBAB d.o.o. za otvaranje stečajnog postupka nad likvidacijskom imovinom dužnika, Rješenjem pod poslovnim br. St-633/2021-4 od 20.12.2021 god. otvorio je stečajni postupak nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati BAOBAB d.o.o.

Rješenjem trgovačkog suda u Pazinu posl.br. R2-3/2021-16 od 27.10.2021 god. prethodno je obustavljen postupak likvidacije nad imovinom brisanog trgovačkog društva.

U tom postupku likvidator je na temelju prijavljenih tražbina utvrdio da imovina brisanog društva nije dovoljna za namirenje prijavljenih tražbina vjerovnika.

Trgovačko društvo je brisano iz sudskog registra dana 15.10.2014 god. rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl.br. Tt-14/757-10 temeljem odredbi iz čl. 70 ZSR jer isto nije tri godine po redu postupilo po zakonskoj obvezi da objavi svoja godišnja financijska izvješća.

Prije brisanja dužnika iz sudskog registra u istom su bili upisani slijedeći podaci:

Tvrtka: BAOAB društvo s ograničenom odgovornošću

Sjedište/adresa: Umag, Ul. Žrtava fašizma 7/b

Članovi društva/osnivači: Asja Filipović, OIB 91306987400

Osobe ovlaštene za zastupanje (direktori) : Asja Filipović
Borislav Filipović, OIB 61525048846

Akt o osnivanju sastavljen: 12.12.1994

2. Poduzete aktivnosti stečajnog upravitelja od trenutka preuzimanja dužnosti

- 2.1. Stečajni upravitelj nije niti uz razuman trud mogao pribaviti poslovne knjige i knjigovodstvenu dokumentaciju dužnika. Godišnji financijski izvještaji - bilanca i račun dobiti i gubitka društva od 2008 god. od kada postoji obveza javne objave nikad nisu bili javno objavljeni na mrežnim stranicama Financijske agencije.
- 2.2. Stečajni upravitelj je stupio u kontakt sa osobom ovlaštenom za zastupanje trgovačkog društva do brisanja društva iz sudskog registra Borislavom Filipović ali isti, osim podataka o vozilu, nije mogao zbog protoka vremena dati nikakve relevantne informacije .
- 2.3. Stečajni upravitelj je utvrdio predmet razlučnog prava i položaj nekretnine.
- 2.4. Stečajni upravitelj ispitao je prijavljene tražbine vjerovnika i sastavio tablicu prijavljenih tražbina i razlučnih prava te sastavio izvješće za izvještajno ročište sa obračunom nastalih i predvidivih troškova sa prijedlogom odluka za skupštinu vjerovnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Imovina stečajne mase

Nekretnine

Uvidom u zemljišnu knjigu koja se kod Općinskog suda u Pazinu, ZK odjel Buje vodi za k.o. OPRTALJ stečajni upravitelj je utvrdio da imovinu dužnika predstavlja nekretnine i to:

- 5.Suvlasnički dio: 1453/3150 dijela k.č. 5942/4 ŠUMA, z.k.ul. 1964

Ostali suvlasnici nekretnine su Republika Hrvatska u 1197/3150 dijela i trgovačko društvo LUCIJA d.o.o. iz Oprtlja u 500/3150 dijela.

Predmetna nekretnina nalazi se u naselju Sv. Lucija, Općina Oprtlj i to cca. 2 km od Oprtlja i u naravi predstavlja šumu u površini od 3201 m². Jednim dijelom čestice prolazi asfaltirana lokalna cesta od Sv. Lucije do Oprtlja.

Uvidom u prostorni plan Općine Oprtlj utvrđeno je da se zemljišna čestica nalazi izvan građevinskog područja naselja i djelomično u zaštićenoj zoni gradnje.

Utvrđivanje vrijednosti nekretnine

Uvidom u Izvješće o tržištu nekretnina za područje Istarske županije za 2020 god. od 26.03.2021, izrađen od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije temeljem podataka preuzetih iz sustava E-nekretnine utvrđeno je da prosječna cijena šumskog zemljišta na teritoriju općine Buje iznosi 4,22 E/m².

Podataka za općinu Oprtalj nema ali je uzet u obzir podatak za slijedeću najbližu susjednu općinu za koju postoje podaci.

Iz navedenog proizlazi da bi tržišna vrijednost cijele nekretnine iznosila 13.508,00 EUR odnosno 101.508,00 kn po tečaju od 7,50 kn /Eur, a vrijednost suvlasničkog dijela u vlasništvu dužnika iznosila bi cca. 46.732,00 kn.

Stečajni upravitelj je mišljenja da vrijednost nekretnine utvrđena uvidom u podatke navedenog Izvješća u najvećoj mjeri odražava trenutnu tržišnu vrijednost predmetne nekretnine.

Razlučna prava

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest o postojanju razlučnog prava ali je uvidom u zemljišnu knjigu utvrdio da na predmetnoj nekretnini odnosno suvlasničkom dijelu u vlasništvu dužnika u zemljišnoj knjizi za k.o. OPRTALJ koja se vodi kod Zemljišno knjižnog odjela Buje postoje upisana razlučna prava i to :

Na suvlasnički dio 5. (1453/3150)

a)

- Zaprimljeno 30.12.20211 broj Z- 6381/11

Na temelju Rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-1234/11-2 od 16.12.2011 ovršno se pridbilježuje pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 287.067,48 kn (glavnica od 236.993,89 kn i kamate 50.993,89 kn) i zakonske zatezne kamate tekuće na iznos glavnice od dana 03.05.2011 pa do isplate, prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena kao i radi osiguranja troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja rješenja za ovrhu prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena pa do isplate, za korist i na ime

- REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN

Kako je Porezna uprava, zastupana po ŽDO Pula prijavila tražbinu u iznosu od 2.485,00 kn to je stečajni upravitelj Područnom uredu Porezne uprave u Pazinu uputio dopis kojim je zatražio razjašnjenje u svezi upisa predbilježbe založnog prava na predmetnoj nekretnini.

Naime, od ŽDO u Puli stečajni upravitelj je saznao da je PU Područni ured Pazin dana 20.07.2021 ODO u Pazinu dostavila brisovno očitovanje odnosno suglasnost za brisanje navedene predbilježbe budući je ista upisana samo kao mjera osiguranja u postupku nadzora, a da je postupak nadzora obustavljen nakon brisanja dužnika iz sudskog registra 2014.

Stečajni upravitelj je stoga stupio u kontakt sa ODO Pazin te je utvrdio da je to tijelo OS u Pazinu, SS u Bujama temeljem brisovnog očitovanja PU, Područni ured Pazin predložilo brisanje predbilježbe založnog prava.

Rješenjem OS u Pazinu, SS u Bujama Pu Ovr-148/2021-8 od 20.12.2021 taj sud je obustavio postupak osiguranja i ukinuo sve provedene radnje te naložio ZK odjelu Buje da izvrši brisanje predbilježbe založnog prava na nekretnini u vlasništvu dužnika upisanoj u z.k.ul. 2964 k.o.Oprtalj, 1453/3150 dijela k.č. 5942/4.

Slijedom navedenog proizlazi da je razlučno pravo predlagatelja osiguranja RH, MF, PU, Područni ured Pazin prestalo ali da ZK odjel navedeno rješenje suda još uvijek nije proveo u zemljišnim knjigama jer navedeno rješenje nije postalo pravomoćno.

b)

- Zaprimljeno 20.11.2013 broj Z-5706/13

Zabilježba ovrhe na temelju Rješenja o ovrsi TS u Rijeci posl. br. Ovr-1841/2012-2 od 15.11.2013

c)

- Zaprimljeno 27.11.2013 broj Z-5891/13

Zabilježba ovrhe temeljem Zaključka OS u Bujama posl.br. Ovr-812/13-2 od 21.11.2013

Sudski postupci

Stečajni upravitelj je uvidom u spis utvrdio da se u odnosu na gore navedene zabilježbe ovrhe u zemljišnoj knjizi radi o istom ovršnom postupku koji se vodi trenutno na Općinskom sudu u Pazinu pod posl. br. Ovr-669/2019 (raniji broj Ovr-1841/2012, Ovr-812/13, Ovr-1434/15, Ovr-5249/15, Ovr-107/15, Ovr-5405/17, Ovr-1401/17, Ovr-711/17)

Naime, ZK odjel OS u Bujama je Rješenjem broj Z-5706/13 od 20.11.2013 dopustio upis zabilježbe ovrhe na predmetnoj nekretnini temeljem pravomoćnog Rješenja o ovrsi TS u Rijeci Ovr-1841/2012-2 od 15.11.2013.

OS u Bujama je istovremeno Zaključkom Ovr-812/13-2 od 21.11.2013 naložio ZK odjelu Buje da izvrši upis zabilježbe ovrhe određene istim Rješenjem o ovrsi TS u Rijeci Ovr-1841/12 od 15.11.2013 temeljem kojeg je već prethodno dana 20.11.2013 rješenjem Z-5706/13 isti ZK odjel već dopustio upis zabilježbe ovrhe.

Temeljem navedenog Zaključka ZK odjel Buje je rješenjem Z-5891/13-2 od 27.11.2013 ponovno dopustio upis zabilježbe ovrhe.

Ovršni postupak je prekinut zbog prestanka postojanja ovršenika pravne osobe rješenjem OS u Pazinu Ovr-669/2019-15 od 22.04.2020.

OS u Pazinu je rješenjem Ovr-669/2019-20 od 19.01.2022 pozvao stečajnog upravitelja da preuzme prekinuti postupak te je time postupak nastavljen.

Stečajni upravitelj je podneskom od 23.02.2022 obavijestio ovršni sud da preuzima postupak te je ujedno predložio da ovršni sud temeljem odredbi iz čl 169 st.6 SZ-a postupak ovrhe prekine, da se oglasi nenedležnim i ustupi predmet stečajnom sudu Trgovačkom sudu u Pazinu.

Izlučna prava

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest o postojanju izlučnih prava.

Vozila

Uvidom u uvjerenje Auto Hrvatska STP d.o.o. od 08.02.2022 stečajni upravitelj je utvrdio da je dužnik u informacijskom sustavu MUP-a RH evidentiran kao vlasnik osobnog automobila marke Mercedes E320 CDI AVANTGARDE god. proizvodnje 2004.

Međutim, iz uvjerenja je razvidno da je isto vozilo objavljen još 09.07.2012 god.

Iz razgovora sa ranijim direktorom Borislavom Filipović stečajni upravitelj je utvrdio da je isto vozilo pretrpjelo totalnu štetu u poplavama u Umagu 2010 god te je dijelom prodano za dijelove, a dijelom bačeno na otpad te kao imovina stečajne mase više ne postoji.

2. Stečajnom upravitelju je u zakonskom roku prispjela jedna tražbina II višeg isplatnog reda vjerovnika RH, MF, Porezna uprava zastupana po ŽDO u Puli u iznosu od 2.485,00 kn.

3. Predračun obveza stečajne mase (nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase)

3.1. Troškovi stečajnog postupka

Nastali troškovi stečajnog postupka (izdaci stečajnog upravitelja)

- troškovi fotokopiranja 50,00 kn
- poštanski troškovi/biljezi 31,20 kn
- pribava uvjerenja o vlasništvu na vozilu 17,94 kn

Predvidivi troškovi stečajnog postupka

- Sudski troškovi stečajnog postupka – paušalna pristojba 2% od diobne mase najviše 2.000,00 kn..... 2.000,00 kn

Ukupno troškovi stečajnog postupka2.099,14 kn

3.2. Ostale obveze stečajne mase

Nastale ostale obveze stečajne mase

- Stvarni troškovi likvidatora Damira Majstorovića iz Pule
u likvidacijskom postupku R2-3/21 (TS u Pazinu) 2.253,30 kn
- Troškovi doprinosa i poreza (Bruto II) 1.215,06 kn
(Prilog 3)

Predvidive ostale obveze stečajne mase za period od 12 mjeseci od otvaranja stečajnog postupka

- putni troškovi stečajnog upravitelja – pristup ispitnom
i izvještajnom ročištu, ročištu za diobu te završnom ročištu
na TS u Pazinu (po putnom nalogu)

Iznos Bruto II (drugi dohodak /isplatitelj stečajna masa)..... 1.166,77 kn

Neto iznos 752,16 kn (Prilog 4)

Troškovi autocesta/tunel 30,72 kn x 3 ročišta 92,16 kn

Troškovi osobnog vozila Rijeka-Pazin-Rijeka

110 km x 2 kn x 3 ročišta 660,00 kn

- troškovi knjigovodstva 5.600,00 kn

Redovno knjigovodstvo 350,00 kn/mjesečno 4.200,00 kn

Godišnji financijski izvještaji i prijava poreza na dobit

GFI (bilanca, račun dobiti i gubitka)

PD obrazac (prijava poreza na dobit)

za razdoblje od 20.12.2021 do 31.12.2021 700,00 kn

za razdoblje od 01.01.2022 do brisanja iz sudskog registra 700,00 kn

- Troškovi fotokopiranja 50,00 kn
- Poštanski troškovi..... 50,00 kn
- Troškovi vođenja i zatvaranja žiro računa 700,00 kn

Ostale obveze stečajne mase 13.835,13 kn

3.3. UKUPNO OBVEZE STEČAJNE MASE 13.134,27 kn

Napomena :

Predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase izrađen je na temelju pretpostavke trajanja stečajnog postupka u razdoblju od 12 mjeseci od otvaranja stečajnog postupka te u slučaju ranijeg zaključenja stečajnog postupka pojedini troškovi mogu biti i proporcionalno manji od navedenih.

Predvidivi troškovi stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase predstavljaju troškove i radnje koje se nužno poduzimaju u razdoblju od 12 mjeseci od dana otvaranja stečaja i iste nije bilo moguće u trenutku sastavljanja ovog Izvješća u cijelosti predvidjeti.

Nagrada stečajnom upravitelju nije obračunata, a istu će naknadno odrediti sud u skladu sa Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Isplata naknade stvarnih troškova i nagrade stečajnog upravitelja kao i troškova likvidatora u neto iznosu predstavlja drugi dohodak stečajnog upravitelja (likvidatora) na koji se obračunavaju doprinosi za MIO, porezi i prirez sve u bruto iznosu uvećano za doprinos za ZO u skladu sa Zakonom o porezu na dohodak i Zakona o doprinosima.

Svi računi za nastale troškove i ostala poslovna dokumentacija nalaze se u knjigovodstvenoj dokumentaciji kod stečajnog upravitelja i u koje svi vjerovnici imaju pravo uvida, a isti će biti priloženi prijedlogu za naknadu troškova stečajnog upravitelja odnosno završnom računu koje će stečajni upravitelj položiti sudu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. U narednom razdoblju pristupit će se unovčenju nekretnina u vlasništvu dužnika radi namirenja vjerovnika.

Odredbama iz čl.247 Stečajnog zakona propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, a prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Međutim, dosadašnja pravna praksa ovršnih sudova upućivala je na dovršetak ovršnih postupaka koji su započeti prije stupanja na snagu novog SZ-a 2015 na Općinskim sudovima.

Naime, rješenjem posl.br. Gr1-262/2019 od 11.07.2019 Vrhovni sud RH je odlučujući o sukobu nadležnosti između Općinskog suda u Puli i Trgovačkog suda u Pazinu zauzeo pravno stajalište da zakonska odredba iz čl.441 st.2 SZ-a (NN 71/15) predviđa iznimku od primjene čl. 169 st. 6 do 8 SZ-a i to samo za ovršne postupke u kojima su ovršne radnje započete prije stupanja na snagu novog Stečajnog zakona NN 71/15 odnosno prije 01.09.2015.

Kako je zabilježba ovrhe kao prva ovršna radnja u postupku Ovr-669/19 koji se vodi na OS u Pazinu provedena u zemljišnoj knjizi rješenjem Z-5706/13 dana 20.11.2013 god. odnosno prije stupanja na snagu novog Stečajnog zakona to u predmetnom slučaju dolazi do primjene iznimke iz odredbe čl.441 st.2 SZ-a te je za daljnje postupanje nadležan Općinski sud u Pazinu odnosno unovčenje predmetne nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika dovršiti će se u ovršnom postupku koji je u tijeku na tom sudu.

Slijedom navedenog, bez obzira što je OS u Pazinu predložio ustupanje predmeta stečajnom sudu, stečajni upravitelj je mišljenja da trenutno nema zakonske osnove za ustupanje predmeta i prodaju predmetne nekretnine u stečajnom postupku

Stečajni upravitelj je stupio u kontakt sa sutkinjom OS u Pazinu Išić Ninom i ovrhovoditeljem EURO TRADE d.o.o. zastupanim po odvjetničkom uredu Vukić iz Rijeke. Iz razgovora sa istima je utvrdio da se ovrhovoditelj protivi ustupanju predmeta na stečajni sud, a da je sutkinja iz tog razloga, a kako bi se izbjegao žalbeni postupak, donijela odluku da se postupak unovčenja nekretnine nastavi u ovršnom postupku.

Iz tog razloga stečajni upravitelj nije obračunao troškove naknade FINA-e za provedbu E-dražbe kao predvidivi trošak postupka.

2. Prijedlog odluka za izvještajno ročište (skupštinu vjerovnika)

2.1. Donošenje odluke o prihvatanju izvješća stečajnog upravitelja.

Stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika prihvati izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

2.2. Donošenje odluke o odobravanju predračuna nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase za razdoblje od 12 mjeseci od otvaranja stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika odobri predračun nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase za razdoblje od 12 mjeseci od otvaranja stečajnog postupka.

U Rijeci, 10.03.2022 god.

Stečajni upravitelj

.....

Prilozi:

1. Zemljišno knjižni izvadak k.č.5942/4 k.o. Oprtalj
2. Rješenje o ovrsi TS u Rijeci Ovr-1841/12-2 od 15.11.2013
 - Sudska nagodba P-138/10 od 15.09.2010
 - Rješenje ZK odjel Buje Z-5706/13 od 20.11.2013
 - Rješenje OS Buje Ovr-812/13-2 od 21.11.2013
 - Rješenje OS Buje ZK odjel Buje Z-5891/13-2 od 27.11.2013
 - Rješenje OS Pazin Ovr-669/2019-15 od 22.04.2020
 - Rješenje Ovr-669/19-20 od 19.01.2022
3. Izračun bruto II putnih troškova stečajni upravitelj
4. Izračun bruto II troškova likvidatora
5. Rješenje OS u Pazinu, SS u Bujama Pu Ovr-148/2021-8 od 20.12.2021 /brisanje predbilježbe založnog prava
6. Uvjerenje AUTO HRVATSKA STP d.o.o. od 08.02.2022