

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 29.08.2023. DO 27.11.2023.**

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa: St-703/2022

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

Stečajna masa iza BORG RAZVOJ d.o.o. u stečaju, OIB: 59580477659, Zdenački zavoj 14, Zagreb

Prilog 1. Podnesak zastupniku po punomoći - Prijedlog obračuna troškova steč. postupka

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 29. kolovoza 2023. do 27. studenog 2023.

Stanje novčanih sredstava na dan izrade izvješća iznosi: 0,00 Eur / 0,00 kn

SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:

Sudskih postupaka u tijeku nema.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine:

- 1.1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar:

- 7. Suvlasnički dio - 5/104 suvlasnička dijela kat.čest. 1984/3, površine čestice 2080 m², oznake zemljišta Š., upisane u zk. ul. br. 1028 K.O. Sumartin,

Sudski vještak je predmetnu nekretninu procijenio na iznos od 7.332,87 EUR / 55.249,54 kn.

- 1.2. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split:

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

- 2. Suvlasnički dio - 23/100 suvlasnička dijela kat.čest. 2625/120, oznake zemljišta šuma, upisane u zk. ul. br. 2045 k.o. Grohote

Sudski vještak je predmetnu nekretninu procijenio na iznos od 181.972,31 EUR / 1.371.070,37 kn.

1.3. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad:

1.3.1.

- 5. Suvlasnički dio - 44/291 suvlasnička dijela kat.čest. 822/1, površine čestice 1323 m2, oznake zemljišta Vinograd, upisane u zk. ul. br. 2381 k.o. Hvar

Sudski vještak je predmetnu nekretninu procijenio na iznos od 28.094,99 EUR / 211.681,73 kn.

1.3.2.

- 4. Suvlasnički dio - 1/3 suvlasnička dijela kat.čest. 595 ZGR, površine čestice 23 m2, oznake zemljišta Kuća u polju, upisane u zk. ul. br. 2382 k.o. Hvar

Sudski vještak je predmetnu nekretninu procijenio na iznos od 1.076,75 EUR / 8.112,79 kn.

1.3.3.

- 4. Suvlasnički dio - 1/3 suvlasnička dijela kat.čest 596/1 ZGR, površine čestice 25 m2, oznake zemljišta Kuća u polju, obje čestice upisane u zk. ul. br. 2382 k.o. Hvar

Sudski vještak je predmetnu nekretninu procijenio na iznos od 1.170,38 EUR / 8.818,25 kn.

Temeljem navedenog stečajni upravitelj je predložio skupštini vjerovnika utvrditi vrijednost nekretnine navedene pod 1.3.3. na iznos od 1.170,38 EUR / 8.818,25 kn.

1.3.4.

- 4. Suvlasnički dio - 44/291 suvlasnička dijela kat.čest. 822/7, površine čestice 35 m2, oznake zemljišta Voćnjak, upisane u zk. ul. br. 2670 k.o. Hvar

Sudski vještak je predmetnu nekretninu procijenio na iznos od 1.638,54 EUR / 12.345,56 kn.

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnina pod 1.1, 1.2, 1.3.1., 1.3.2., 1.3.3. i 1.3.4. iznosi 221.285,85 EUR / 1.667.278,24 kn.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

IMOVINA UKUPNO: 221.285,85 EUR / 1.667.278,24 kn*

Srednji tečaj EUR-a obračunat je prema tečaju konverzije kune u euro te iznosi 7,53450 kn/€.

Stečajni upravitelj je sukladno odlukama skupštine vjerovnika dao izvršiti procjenu nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku, po izradi procijene vrijednosti nekretnina istu dostavio sudu i predložio sazivanje skupštine vjerovnika. Trgovački sud u Splitu sazvao skupštinu vjerovniku, te je skupština vjerovnika, 19. rujna 2023 donijela odluku:

I. Ovlašćuje se stečajni upravitelj unovčiti nekretnine stečajnog dužnika označene kao:

- 5/104 dijela kat. čest. 1984/3 Z.U. 1028 K.O. Sumartin
- 23/100 dijela kat. čest. 2625/120 Z.U. 2045 K.O. Grohote
- 44/291 dijela kat. čest. 822/1 Z.U. 2381 K.O. Hvar
- 1/3 dijela kat. čest. zgr. 595 Z.U. 2382 K.O. Hvar
- 1/3 dijela kat. čest. zgr. 596/1 Z.U. 2382 K.O. Hvar
- 44/291 dijela kat. čest. 822/7 Z.U. 2670 K.O. Hvar

sve čest. uknjiženog prava vlasništva Borg razvoji d.o.o., neposrednom pogodbom između stečajnog dužnika i vjerovnika Matthewa Borga za iznos utvrđene vrijednosti od ukupno 221.285,85 EUR / 1.667.278,24 kn te da se izvrši ugovorni prijeboj te cijene sa dijelom utvrđene tražbine tog vjerovnika u ovom stečajnom postupku (tražbina utvrđena u iznosu od 224.691,47 EUR / 1.692.937,88 kn), uz uvjet da taj vjerovnik prethodno u cijelosti podmiri utvrđenu tražbinu stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija u iznosu od 209,86 EUR / 1.581,22 kn te uz obvezu da taj vjerovnik snosi sve troškove stečajnog postupka i podmiri sve nastale obveze stečajne mase, a prema specifikaciji koju će stečajni upravitelj dostaviti u spis

Na skupštini vjerovnika stečajni upravitelj je istaknuo da nije predlagao pozivanje vjerovnika nižih isplatnih redova na podnošenje njihovih prijava tražbina iz razloga što same pravomoćno utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda iznose ukupno 224.901,33 EUR, bez troškova ovog stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase. Osim toga, budući je riječ o suvlasničkim dijelovima nekretnina, stečajni upravitelj ocjenjuje da je procjena sudskog vještaka optimistična te da nije vjerojatno da bi se u tržišnim uvjetima postigla bolja cijena.

Stečajni upravitelj je pribavio ugovore o stjecanju predmetnih nekretnina od strane stečajnog Dužnika. Predmetne nekretnine su kupljene u godinama 2004., 2005. i 2006. od fizičkih osoba prije uvođenja sustava PDV-a. Radi se o starim nekretninama, pravni prednik stečajnog dužnika nije bio u sustavu PDV-a, te predmetne nekretnine nisu u sustavu PDV-a, već podliježu plaćanju poreza na promet nekretnina, pri čemu je obveznik plaćanja kupac.

Stečajni upravitelj je 16. listopada 2023. uputio Darku Medaku, odvjetniku u Splitu koji je punomoćnik stečajnog vjerovnika Matthewa Borga, Prijedlog obračuna troškova stečajnog postupka po kojemu bi stečajni vjerovnik trebao uplatiti predujam za troškove stečajnog postupka, te naveo da je to samo Prijedlog obračuna troškova stečajnog postupka za uplatu predujma troškova stečajnog postupka, a o konačnom iznosu troškova stečajnog postupka odluku će donijeti sud. U Prijedlogu obračuna troškova stečajnog postupka nagrada stečajnom upravitelju računata je u iznosu od 50% iznosa nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

U prilogu 1. Podnesak zastupniku po punomoći - Prijedlog obračuna troškova steč. Postupka.

Stečajni upravitelj još nije zaprimio konačni odgovor stečajnog vjerovnika na Prijedlog obračuna troškova stečajnog postupka.

Punomoćnik stečajnog vjerovnika Matthewa Borga, Darko Medak, odvjetnik u Splitu je elektroničkom poštom poslao stečajnom upravitelju presliku uplate kojom je podmirena utvrđena tražbina stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija u iznosu od 209,86 EUR / 1.581,22 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Po zaprimanju konačnog odgovora od stečajnog vjerovnika Matthewa Borga na Prijedlog obračuna troškova stečajnog postupka za uplatu predujma troškova stečajnog postupka, stečajni upravitelj će predložiti Sudu pozivanje vjerovnika Matthewa Borga da uplati na račun stečajnog Dužnika predujam troškova stečajnog postupka.

Mjesto i datum:

U Zagrebu, 27. studenog 2023.

Stečajni upravitelj

Renato Sabljić