

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 21 - IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE
MASE U RAZDOBLJU OD 28.02.2019 DO 28.05.2019**

**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. 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

Temeljem odluka Skupštine vjerovnika donesenim na izvještajnom ročištu dana 28. veljače 2019. godine u promatranom razdoblju utvrđivao sam status nekretnina za koje je postojala sumnja da li čine ili ne stečajnu masu.

-Za nekretninu **39. Suvlasnički dio:** 25/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39), 1. stambeni prostor u prizemlju građevine u ulazu „B“, oznake P-H, ukupne neto površine 57,92 m². upisane u z.k. ul. 13195 kčbr. 3334/1, k.o. Zadar sam utvrdio da ne čini stečajnu masu. Naime, predmetnu nekretninu kupila je gospođa Nesiha Bulić iz Zadra temeljem kupoprodajnog ugovora od 14. ožujak 2005. godine. Izdana joj je tabularna isprava od strane prodavatelja Buinac d.o.o. dana 30. lipnja 2005. godine i ovjerena kod Javnog bilježnika Darije Grigillo-Ramljak dana 05. srpnja 2005 godine pod brojem: Ov-5503/05. Do održavanja izvještajnog ročišta kupac nije upisao vlasništvo u zemljišne knjige zbog zabilježbe ovršnog postupka broj Ovr-718/12 koji je Općinski sud u Zadru rješenjem 17 Ovr-1574/2018-22 od 31. siječnja 2019. obustavio i naložio brisanje zabilježbe ovrhe.

Iz izvotka iz zemljišne knjige uvidom u vlastovnicu za spomenutu česticu vidljivo je da je dana 30.04.2019. godine uknjiženo pravo vlasništva kupca pod brojem zabilježbe Z-10532/2019 te time nekretnina nije dio stečajne mase.

-Za nekretninu **5. Suvlasnički dio:** 26/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), poslovni prostor u suterenu obilježen oznakom „PP-5“, korisne površine 63,70 m², upisane u z.k. ul. 13195 kčbr. 3334/1 k.o. Zadar, utvrdio sam da je dio stečajne mase. Na moj upit o statusu nekretnine Služba za pravnu naplatu ADDIKO BANK d.d. izjasnila se da su tražbine po kreditima koje su osigurane prijenosom prava vlasništva na spornoj nekretnini podmirene te da će mi poslati Izjave o povratu vlasništva. Time bi ova nekretnina bila u vlasništvu dužnika i bez tereta odnosno razlučnog prava.

-Dana 16. i 17. svibnja boravio sam u Zadru radi identifikacije nekretnina i eventualnog preuzimanja u posjed. Identificirao sam zgradu u kojoj se nekretnine nalaze, međutim na temelju opisa nekretnina iz ZK izvadka za z.k.ul. 13195 i z.k.ul. 12560 za suvlasničke dijelove koji čine stečajnu masu, nisam mogao sa sigurnošću utvrditi o kojima se nekretninama radi. Utvrdio sam i da se na ulaznim vratima nekretnina nalaze prezimena stanara pa zaključujem da netko koristi predmetne nekretnine. Naime, na nekim vratima se nalazi pločica sa prezimenom Bodrožić. S obzirom da je Mate Bodrožić vodio spor sa dužnikom i HYPO bankom radi utvrđenja prava vlasništva, što sam utvrdio uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za suvlasničke dijelove 8, 32 i 35, vjerojatno je on u posjedu tih nekretnina. Od odvjetničkog društva Korljan i partneri iz Zadra koji su zastupali gospodina Bodrožića zatražio sam podatke o stanju spora nakon čega su mi poslali kopiju presuda Vrhovnog suda RH od 13. ožujka 2018. godine kojom je revizija pokrenuta od strane Mate Bodrožića odbijena kao neosnovana. Zatražio sam u gruntovnici OS Zadar etažni elaborat za zgradu u kojoj se nalaze nekretnine koje čine stečajnu masu, međutim djelatnica gruntovnice nije mogla naći elaborat te me uputila na Gradski ured za prostorno planiranje. S obzirom da nije bio uredovni dan za stranke odbili su mi potražiti traženi elaborat pa sam zatražio od ureda, kao tijela javne vlasti, pismenim putem da mi pošalju etažni elaborat koji do pisanja ovog izvješća nisam dobio.

-Angažirao sam sudskog vještaka radi procjene nekretnina. Zbog navedenih razloga procjena još nije napravljena.

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 je vlasnik slijedećih nekretnina:

1. **Upisane u zemljišnu knjigu OS Zadar**, z.k.ul. 13195, k.o. Zadar, k.č.br. 3334/1 u naravi dvor površine 1897 m² i zgrada površine 420 m² i to:

5. Suvlasnički dio: 26/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. Poslovni prostor u suterenu obilježen sa oznakom „PP-5“, korisne površine 63,70 m²,

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,

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,

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,

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,

2. **Upisane u zemljišnu knjigu OS Zadar**, z.k.ul. 12560, k.o. Zadar, k.č.br. 3334/37 u naravi dvor površine 1080 m² i zgrada površine 610 m² i to:

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

3.1.1.1. RAZLUČNA PRAVA NA IMOVINI

Na imovini pod rednim brojem 1. i to 5. suvlasnički dio, u ovom trenutku upisana je zabilježba fiducijarnog vlasništva u korist razlučnog vjerovnika HYPO ALPE ADRIA BANK d.d., Zagreb. S obzirom da je tražbina podmirena prema informaciji dobivenoj od ADDIKO BANK d.d. Službe za pravnu naplatu, ova nekretnina nije opterećena razlučnim pravom, što će biti vidljivo i u zemljišnim knjigama nakon što banka dostavi Izjavu o povratu vlasništva.

Na imovini pod rednim brojem 1. i to: 27., 32., 35. i 36. suvlasnički dio, upisana je zabilježba fiducijarnog vlasništva u korist razlučnog vjerovnika H-ABDUKO, OIB: 13667298928.

Na imovini pod rednim brojem 2. 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-ABDUKO.

3.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

3.2.1. PRIZNATE TRAŽBINE DUŽNIKOVIH VJEROVNIKA

OPIS	IZNOS U KUNAMA
PRIZNATE TRAŽBINE VJEROVNIKA 1. VIR	101.180,03
PRIZNATE TRAŽBINE 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. PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE – TROŠKOVI-
– za predvidivo vrijeme trajanja stečajnog postupka od 18 mjeseci-

Izrada žiga	185,00
Troškovi FINE	100,00
Bankarski troškovi	800,00
Troškovi otvaranja ŽR	250,00
Troškovi zatvaranja ŽR	250,00
Troškovi objave financijskih izvješća	250,00
Troškovi pribavljanja potvrda	50,00
Troškovi knjigovodstva	9.000,00
Troškovi arhiviranja	1.500,00
Poštanski troškovi	300,00
Ostalo	2.315,00
Ostali troškovi stečajnog postupka za 18 mjeseci	15.000,00
Izdaci stečajnog upravitelja (prijevoz, cestarina, telefon isl.)	10.000,00
Nagrada stečajnog upravitelja*	
Sudski troškovi stečajnog postupka	
SVEUKUPNO PREDVIDIVI TROŠKOVI	25.000,00

*nagrada stečajnom upravitelju odrediti će se prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnom upraviteljima.

3.3. REKAPITULACIJA STANJA STEČAJNE MASE I OBVEZA

OPIS	IZNOS U Kpreko
VRIJEDNOST IMOVINE (STEČAJNE MASE)*	2.852.550,00
PRIJAVLJENE TRAŽBINE PLUS OBVEZE STEČAJNE MASE	10.198.549,81
PREDVIDIVI POSTOTAK NAPLATE SVIH VJEROVNIKA (%)	28

*Vrijednost imovine odnosno nekretnina utvrđena je temeljem podataka iz financijskih izvješća za 2010. godinu kada je dužnik zadnji put predao izvješća za javnu objavu. Smatram da je ta vrijednost *upitan jer je prošlo dosta godina od izrade izvješća pa će se stvarna vrijednost utvrditi procjenom sudskog vještaka.*

4. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

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

4.1. DOSPJELI NEPODMIRENI TROŠKOVI

OPIS	IZNOS U KUNAMA
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	5.947,44
Drugi troškovi (materijalni troškovi, pečat, poštarina, platni promet, bankarski troškovi, uredski i potrošni materijal, naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova, arhiviranje i sl.)	3.358,44
Izdaci stečajnog upravitelja	2.589,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	0,00
SVEUKUPNO	5.947,44

Dospjeli nepodmireni troškovi od dana upisa mase u Sudski registar do dana izrade ovog izvješća iznose 5.947,44 kuna. Radi se o poštanskim troškovima u iznosu od 83,00 kuna, troškovima uvjerenja o vlasništvu nad vozilima u iznosu od 17,94 kuna, troškovima izrade pečata od 187,50 kuna te troškovima biljega od 20,00 kuna koje je podmirio stečajni upravitelj te time spadaju u izdatke

stečajnog upravitelja koje Stečajni zakon tretira kao troškove stečajnog postupka. Nastali su još troškovi otvaranja računa od 50,00 kuna i knjigovodstveni troškovi od 3000,00 kuna (6 mj.x 500 kn).

5. SPOROVI

Nema informacija o aktivnim sudskim predmetima, a pogotovo o onima koji bi rezultirali potencijalnim uvećanjem stečajne mase. U sudskom sporu radi utvrđenja vlasništva koji je pokrenuo Mate Bodrožić, Vrhovni sud RH donio je presudu kojom je reviziju odbio kao neosnovanu.

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

- Procjena nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku.
- Nakon što procjenitelj izradi procjenu vrijednosti nekretnina, zatražiti ću od suda da donese rješenje o prodaji, da zaključkom sazove ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina te da zaključkom utvrdi uvjete i načine prodaje.

C) PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA DIOBNOM POPISU

Prijedlog naknadne diobe biti će sastavljen nakon izvršene procjene i prodaje imovine koja čini stečajnu masu iza stečajnog dužnika Stečajna masa iza BUIINAC d.o.o. u stečaju

Slatina, 10.srpnja 2019. godine

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag.oec.