

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Livadarska 40, OIB: 57066720584

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**

Pred Trgovačkim sudom u Varaždinu vodi se postupak broj: 5 St-35/15-21 (dalje: stečajni postupak) nad BB NEKRETNINE d.o.o. iz Nedelišća, Livadarska 40, OIB: 57066720584, MBS: 080609552, otvoren 3.11.2015., te sukladno čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona (dalje: SZ) stečajni upravitelj prilaže u spis

**Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
u razdoblju od 3.11.2015. do 30.4.2019. godine
(O-20)**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Posljednje izvješće stečajnog upravitelja podneseno je za razdoblje od 3.11.2015. do 25.1.2019., te je u odnosu na to izvješće izvršeno slijedeće:

1. izrađeni su i predani u nadležne institucije financijski izvještaji za 2018. godinu,
2. sukladno Zaključcima o prodaji nekretnina kao dvije cjeline, od 8.6.2018., koje elektroničkim putem provodi Financijska agencija, izvršeno je nadmetanje za nekretnine:
 - skupni predmet prodaje koju čini 15 nekretnina utvrđene vrijednosti od 6.579.400,00 kn, nekretnina prikazanih u tabeli 1., za koje je završena prva elektronička javna dražba u kojoj je minimalna zakonska cijena iznosila 4.934.550,00 kn, nadmetanje je trajalo od 31.1.2019. do 13.2.2019., te uvidom u očevidnik koji vodi Financijska agencija iznos najviše ponude u nadmetanju iznosio je 4.934.550,00 kn.

Tabela 1.

Broj	zk. ul.	k.o.	kč. br.	u naravi	P (čhv)	P (m2)
1	156	Goli Breg	342/5	oranica Sokolovička u Vušivka	816 čhv	2.935
2	671	Demerje	756/10	oranica		3.106
3	447	Goli Breg	343/3	oranica Vušivka	917 čhv	3.298
4	456	Goli Breg	343/2	oranica Vušivka	867 čhv	3.118
5	238	Goli Breg	342/4	oranica Sokolovička u Vušivka	816 čhv	2.935
6	430	Goli Breg	346/2	oranica		3.248
7	430	Goli Breg	346/4	Put		59
8	15839	Goli Breg	348/14	oranica		1.308
9	19	Goli Breg	345/1	oranica Kalinovo		2.522
10	429	Goli Breg	346/1	oranica		3.779
11	429	Goli Breg	346/3	Put		39
12	556	Demerje	771/1	oranica Zastavnica u Dugavi	321 čhv	1.155
13	4406	Demerje	774/1	oranica		2.441
14	4406	Demerje	774/2	oranica		4.705
15	4441	Demerje	777	oranica	1085 čhv	3.902

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Livadarska 40, OIB: 57066720584

- skupni predmet prodaje koju čini 55 nekretnina utvrđene vrijednosti od 36.717.600,00 kn, nekretnina prikazanih u tabeli 2., za koje nekretnine je u tijeku 2. elektronička javna dražba, u kojoj je početna cijena 18.358.800,00 kn, nadmetanje je određeno za period od 24.4.2019. do 8.5.2019., te je uvidom u očevidnik nadmetanja u trenutku pisanja ovog izvješća, utvrđeno da nema ponuda.

Tabela 2.

Broj	zk. ul.	k.o.	kč. br.	u naravi	P (čhv)	P (m2)
1	605/A	Goli Breg	341	oranica Sokolovička u Vušivki	1 ral 369 čhv	7.082
2	741	Goli Breg	344	oranica Vušivka	1477 čhv	5.312
3	655	Demerje	780/1	oranica Velika ledina u Travarskom	1150 čhv	4.136
4	655	Demerje	780/3	oranica Velika ledina u Travarskom	527 čhv	1.895
5	630	Demerje	764	oranica		2.803
6	557	Demerje	770	oranica Zastavnica u Dugavi	1472 čhv	5.294
7	3000	Demerje	778	oranica	1614 čhv	5.805
8	1033 A	Demerje	781/2	oranica		2.916
9	4386	Demerje	781/1	oranica Velika ledina u Travarskom		3.126
10	4386	Demerje	781/42	oranica		7.767
11	783	Goli Breg	347/2	oranica u Vušivki, Kalinovo		1.555
12	712	Goli Breg	348/12	oranica Vušivka		2.632
13	680	Demerje	756/7	oranica		2.581
14	710	Goli Breg	348/10	oranica Vušivka		2.714
15	724	Goli Breg	348/2	oranica		1.613
16	631	Demerje	756/8	oranica Zastavnica u Dugavi		5.631
17	4344	Demerje	759/2	oranica		7.724
18	1794	Demerje	784/16	oranica	1 ral i 573 čhv	7.816
19	289	Goli Breg	342/1	oranica		5.863
20	464	Demerje	756/6	oranica		5.807
21	816	Demerje	780/4	oranica Velika ledina u Travarskom		2.935
22	1057	Demerje	781/9	oranica Kalinovo u Travarskom		5.837
23	677	Demerje	781/3	oranica Velika ledina u Travarskom	1 ral	5.755
24	540	Demerje	780/2	oranica Velika ledina u Travarskom		3.028
25	487	Goli Breg	345/2	oranica Sokolovička u Vušivka		4.055
26	542	Demerje	781/4	oranica Kalinovo u Travarskom		3.099
27	679	Demerje	756/11	oranica Zastavnica u Dugavi		2.597
28	721	Goli Breg	348/3	oranica Vušivka	378 čhv	1.360
29	720	Goli Breg	348/4	oranica Vušivka	577 čhv	2.075
30	529	Demerje	756/9	oranica		2.780
31	529	Demerje	756/34	oranica		2.761
32	1004	Goli Breg	347/1	oranica Vušivka		2.227
33	1004	Goli Breg	347/4	oranica		2.420
34	709	Goli Breg	348/11	oranica		1.372
35	713	Goli Breg	348/5	oranica Vušivka	877 čhv	3.154

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Livadarska 40, OIB: 57066720584

36	717	Goli Breg	348/6	oranica Vušivka	1142 čhv	4.107
37	723	Goli Breg	348/8	oranica Vušivka	1129 čhv	4.061
38	350	Demerje	784/4	dvorište i voćnjak		1.656
39	351	Demerje	784/5	oranica i vrt		14.692
40	517	Demerje	765	oranica Zastavnica u Dugavi	1300 čhv	4.676
41	718	Goli Breg	348/9	oranica Vušivka	771 čhv	2.773
42	711	Goli Breg	348/13	oranica Kalinovo		1.205
43	711	Goli Breg	348/15	oranica Kalinovo		1.204
44	450	Goli Breg	343/1	oranica Vušivka	1 ral i 464 čhv	7.423
45	554	Demerje	771/2	oranica Zastavnica u Dugavi	1088 čhv	3.913
46	722	Goli Breg	348/1	oranica Kalinovo		2.275
47	1033	Demerje	781/11	oranica u Demerju		5.756
48	1033	Demerje	781/12	oranica Kalinovo		2.905
49	519	Demerje	766	oranica Zastavnica u Dugavi	776 čhv	2.791
50	519	Demerje	767	oranica Zastavnica u Dugavi	940 čhv	3.381
51	560	Goli Breg	350/5	oranica Vušivka		3.342
52	560	Goli Breg	350/12	oranica Vušivka		158
53	4355	Demerje	775/1	oranica Pri cesti u Leskovcu	1 ral i 496 čhv	7.539
54	4384	Demerje	773	oranica Zastavnica u Dugavi	1 ral i 356 čhv	7.035
55	670	Goli Breg	347/5	oranica		47

3. na dan 26.1.2018. godine na računu stečajnog dužnika nalaze se novčana sredstva u 1.043,21 kn,

U sklopu ove točke daje se pregled svih svi nastalih troškova stečajnog postupka, kao i prijedloga nagrade stečajnom upravitelju, te pregleda priljeva i odljeva po poslovnom računu stečajnog dužnika.

a) Troškovi stečajnog postupka

Troškove stečajnog postupka su u ovom izvješću navedeni kao ostvareni troškovi postupka 5 St-35/15 do 30.4.2019., troškovi koji će nastati primjenom Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, te troškovi u periodu 1.5.-30.6.2019. godine.

Ostvareni troškovi stečajnog postupka do 30.4.2019.

Tijekom provedbe stečajnog postupka ostvareni su ukupni troškovi u iznosu od **401.924,78 kn** bez PDV-a, a kako po opisu troška slijedi u tabeli 1.

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Livadarska 40, OIB: 57066720584

Tabela 1.

Ostvareni troškovi bez PDV-a	Iznos
Troškove uredskog materijala, biljega, korištenja i održavanja informatičke i uredske opreme u provedbi stečajnog postupka, ugovoreno sa TURIST d.o.o. Varaždin	59.000,00
Troškove poštanskih usluga, javnobilježničkih usluge, pristojbi, pečata, komunalne usluge, usluga FINA, trošak ovrhe Ovr-520/17	3.001,68
Troškovi procjene nekretnine	45.400,00
Troškovi usluga (knjigovodstvene usluge za razdoblje od 3.11.2015. do 30.4.2019., izrada i slanje PDV obrazaca, izrada godišnjih financijskih izvještaja, analiza kartica, prikupljanje podataka, vođenje glavne knjige, evidentiranje poslovnih promjena, slanje opomena i svih potrebnih obrazaca)	99.000,00
Troškove analize i prikupljanja dokumentacije u prethodnom i stečajnom postupku	10.000,00
Troškovi bankarskih naknada i provizija	243,10
Troškove analize, utvrđivanja i usklađenja stanja stečajnih i razlučnih vjerovnika u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika	126.000,00
Troškovi provođenja elektroničke javne dražbe	2.880,00
Putne troškove stečajnog upravitelja	36.400,00
Troškove bruto nagrade stečajnom upravitelju za poslove koje je obavljao kao privremeni stečajni upravitelj, sukladno čl. 4. Uredbe	20.000,00
Ukupno	401.924,78
PDV na troškove	85.643,25

Kako iz tabele 1. proizlazi, ukupno ostvareni troškovi stečajnog postupka do 30.4.2019. sa uračunatim porezom na dodanu vrijednost iznose **487.568,03 kn** (401.924,78+85.643,25), od čega su do dana izrade izvješća podmireni troškovi s osnove bankarskih naknada, troškovi ovrhe Ovr-520/17, sudskih pristojbi u iznosu od 1.018,10 kn, a nepodmireni su troškovi u iznosu od 486.549,93 kn.

Planirani troškovi stečajnog postupka u razdoblju od 1.5.2019. do 30.6.2019.

Planirani troškovi u ovom stečajnom postupku procijenjuju se za razdoblje od 1.5.2019. do 30.6.2019. na iznos od u iznosu od **783.500,00 kn** i odnose se na:

- bruto nagrada sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade u iznosu od 630.000,00 kn,
- bruto dodatna nagrada u iznosu od 150.000,00 kn,
- troškove bankarskih provizija, naknada u iznosu od 1.000,00 kn,
- troškovi s osnove knjigovodstvenih usluga za razdoblje od 1.5.2019. do 30.6.2019. u iznosu od 2.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV u iznosu od 500,00 kn.

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Livadarska 40, OIB: 57066720584

b) Priljevi na račun i odljevi sa računa u razdoblju od 3.11.2015. do 30.4.2019.

U razdoblju od 3.11.2015. do 30.4.2019. ukupno su ostvareni priljevi na račun stečajnog dužnika u iznosu od **3.000,95 kn** i odljevi sa računa u iznosu **2.018,10 kn** kako slijedi u tabeli 2.

Tabela 2.

OPIS	IZNOS
Priljevi od kamata banke	0,95
Priljevi od razlučnog vjerovnika za pokriće troškova	2.000,00
Priljev od pozajmica	1.000,00
Ukupno priljevi na račun	3.000,95
Podmireni troškovi u stečajnom postupku iz točke A) ovog izvješća s PDV-om	1.018,10
Povrat pozajmice	1.000,00
Ukupno odljevi sa računa	2.018,10

Na dan 30.4.2019. stečajni dužnik raspolaže novčanim sredstvima po računu u iznosu od **982,85 kn** (3.000,95-2.018,10).

II. STANJE STEČAJNE MASE NA DAN 30.4.2019.

Na dan otvaranja stečajnog postupka, analizom prikupljene dokumentacije do dana otvaranja stečajnog postupka, u pogledu stanja imovine i obveza, priznatih tražbina vjerovnika na I. ispitnom ročištu, utvrđenog popisa nekretnina i iskazivanje procijenjene vrijednosti po sudskom vještaku Darku Geček, utvrđenog popisa vjerovnika, upućenih opomena, izrađena je za potrebe I. ispitnog ročišta koje je održano 12.1.2016., sukladno članku 152. Stečajnog zakona, početna stečajna bilanca sa stanjem imovine u iznosu od 213.417.494,71 kn i obveza u iznosu od 446.243.755,23 kn.

Zaključkom br. 5 St-35/15-80, od 8.6.2018. (dalje: Zaključak) je utvrđena vrijednost nekretnina koje čine imovinu stečajnog dužnika u iznosu 43.297.000,00 kn.

Nakon poduzetih radnji glede naplate potraživanja, upućenih opomena, poziva za povrat PDV-a koja su nastala prije otvaranja stečajnog postupka, ostvarenih troškova stečajnog postupka, evidentiranja priznatih tražbina s naknadnog ispitnog ročišta 6.11.2017., usklađenja vrijednosti nekretnina koja čine imovinu stečajnog dužnika na ukupan iznos od 43.297.000,00 kn, stečajna masa na dan 30.4.2019. iskazuje imovinu u vrijednosti od **23.306.437,96 kn** i obveze u iznosu od **448.530.305,16 kn**, kako u odnosu na utvrđeno stanje po početnoj stečajnoj bilanci od 3.11.2015. slijedi u tabeli 3.

BB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Nedelišće

Livadarska 40, OIB: 57066720584

Tabela 3.

R. br.	Opis	Početna stečajna bilanca na dan 3.11.2015.	Bilanca na dan 30.4.2019.
1.	Nekretnine (zemljišta, oranice, kuća i gospodarska zgrada)	202.310.000,00	23.293.350,00
2.	Potraživanja (za kredite i kamate, potraživanja za PDV i ostala potraživanja)	11.107.494,71	0,00
3.	Potraživanja za PDV – stečaj	0,00	12.105,31
4.	Novčana sredstva na računu – stečaj	0,00	982,65
A)	IMOVINA (r.br. 1+2+3+4)	213.417.494,71	23.306.437,96
4.	Obveze prema dobavljačima – <i>priznato stečajni upravitelj i ispitano 12.1.2016.</i>	737,75	737,75
5.	Obveze za pozajmice i zajmove – <i>priznato stečajni upravitelj i ispitano 12.1.2016.</i>	446.237.236,83	446.237.236,83
6.	Obveze za pozajmice i zajmove – <i>priznato stečajni upravitelj i ispitano 6.11.2017.</i>	0,00	1.800.000,00
7.	Obveze za poreze i doprinose – <i>priznato stečajni upravitelj i ispitano 12.1.2016..</i>	5.780,65	5.780,65
8.	Nepodmireni nastali troškovi stečajnog postupka iz točke I.a)	0,00	487.549,93
B)	OBVEZE (r.br. 4+5+6+7)	446.243.755,23	448.531.305,16

A) Imovina - stečajna masa

Kako slijedi iz tabele 3. stečajnu masu danom otvaranja stečajnog postupka utvrđenu u iznosu od **213.417.494,71 kn**, a sastojala se od slijedeće imovine:

- **Nekretnine** – 70 nekretnina procijenjene vrijednosti po sudskom vještaku od 202.310.000,00 kn. Zaključkom je utvrđena vrijednost na 43.297.000,00 kn i u tijeku je druga elektronička javna dražba koju provodi FINA, a kako je iskazano kroz točku I. ovog izvješća. Na dan 30.4.2019. u poslovnim knjigama je vrijednost nekretnina usklađena je na iznos **23.306.437,96 kn**, odnosno
 - 18.358.800,00 kn za cjelinu koju čine nekretnine za koje je u tijeku nadmetanje po drugoj elektroničkoj javnoj dražbi i
 - 4.934.550,00 kn je postignuta cijena u nadmetanju tijekom prve elektroničke javne dražbe, za drugu cjelinu.
- **Potraživanja** (dužnikovi dužnici) u iznosu od **11.107.494,71 kn**, koja su potraživanja u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika usklađena zbog nemogućnosti naplate na iznos od **0,00 kn** i to:
 - potraživanja od TD Kapiteling d.o.o., Pera Bakića 27, 20000 Dubrovnik, OIB: 09752686913 u iznosu od 7.805.524,79 kn s osnove potraživanja za isplaćenu pozajmicu i obračunatu kamatu za koje je potraživanje upućena opomena, uvidom u stranice koje vodi Poslovna Hrvatska račun društva je u blokadi od 12.01.2011. godine i Rješenjem Trgovačkog suda nad društvom je 17.03.2016. godine otvoren

i zaključen skraćeni stečajni postupak, te se navedeno potraživanje zbog nemogućnosti naplate usklađuje u poslovnim knjigama na iznos od 0,00 kn,

- potraživanje od TD Kapital Konzalting d.o.o., Remete 63, 10000 Zagreb, OIB: 91182636718, u iznosu od 11.088,22 kn, za koje je potraživanje upućena opomena, uz napomenu da je društvo prijavilo svoju tražbinu na ime pozajmice i da je ustvari stečajni dužnik dužan TD Kapital Konzalting d.o.o., te se potraživanje u poslovnim knjigama usklađuje na iznos od 0,00 kn,
- Potraživanje od Odvjetnice Gabrijela Banić, Draškovićeva 46, 10000 Zagreb, OIB: 64019274365, u iznosu od 26.447,67 kn, za koje je potraživanje upućena opomena, koje potraživanje u poslovnim evidencijama prije otvaranja stečajnog postupka nije pravilno evidentirano, te podneskom dužnika isto se ne odnosi na dužnika, potraživanje se u poslovnim knjigama usklađuje i evidentira na iznos od 0,00 kn,
- potraživanje s osnove nepriznatog pretporeza u iznosu od 2.932.160,32 kn, koje potraživanje za pretporez nije evidentirano na poreznim karticama ni nakon predaje svih obrazaca, koje potraživanje ne čini stečajnu masu, te iz dostupne dokumentacije nije moguće utvrditi na što se točno odnosi, usklađuje se u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika na iznos od 0,00 kn.
- potraživanje od Republike Hrvatske u iznosu od 332.273,71 kn za koje je potraživanje upućen nadležnoj Poreznoj ispostavi Čakovec zahtjev za povrat na račun stečajnog dužnika, te obzirom da nisu predani svi potrebni obrasci prije otvaranja stečajnog postupka, pristupio sam prikupljanju dokumentacije i predao na Poreznu upravu sve nedostajuće obrasce i to: 23.12.2015., 04.01.2016., 04.02.2016. i 17.02.2016. godine, Porezna uprava donijela je 23.03.2016. godine Rješenje Klasa: UP/I 416-02/2015-04/707, kojim se odbija zahtjev za povrat pretplate, poslana je žalba 4.5.2016. godine Samostalnom sektoru za drugostupanjski upravni postupak na rješenje Porezne uprave, klasa: UP/I 416-02/2015-04/707, te je temeljem kartica koje vodi Porezna uprava u poslovnim evidencijama izvršeno usklađenje.

B) Obveze

Obveze stečajnog dužnika su utvrđene na I. ispitnom ročištu 12.1.2016. i posebnom ispitnom ročištu 6.11.2017. u ukupnom iznosu od **448.043.755,23 kn** koje su tražbine u odnosu na isplatne redove svrstane u tražbine II. višeg isplatnog reda.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nije bilo namirenja vjerovnika jer nije bilo ni unovčenja imovine. Uz obveze koje se temelje na priznatim tražbinama stečajnih vjerovnika, stečajni dužnik ima još i obveze s osnove troškova stečajnog postupka, kako je navedeno kroz točku I. a) ovog izvješća.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj predlaže da se prihvati ovo izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Nakon provedenih elektroničkih javnih dražbi pristupit će se diobi kupovnine i namirenju navedenih troškova i vjerovnika u ovom stečajnom postupku.

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