

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 18.02.2025. DO 19.5.2025.**

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

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18. veljače 2025. do 19. svibnja 2025.

Stanje novčanih sredstava na računu na dan izrade izvješća prethodnog razdoblja iznosilo je: 17.274,33 eura

U razdoblju za koje se podnosi izvješće:

Prihodi:

- nije bilo prihoda

Rashodi:

- bankarski troškovi: 35,74 eura

Stanje novčanih sredstava na dan izrade izvješća iznosi: 17.238,59 eura

SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:

Sudskih postupaka u tijeku nema.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu su činile:

- 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.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

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

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

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

- 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.

1.3. 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.

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.

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.

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.

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.

IMOVINA UKUPNO: 221.285,85 EUR

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

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

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

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 sazvaio 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 Borgia za iznos utvrđene vrijednosti od ukupno 221.285,85 EUR te da se izvrši ugovorni prijeboj te cijene sa dijelom utvrđene tražbine tog vjerovnika u ovom stečajnom postupku (tražbina utvrđena u iznosu od 224.691,47EUR uz uvjet da taj vjerovnik prethodno u cijelosti podmiri utvrđenu tražbinu stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija u iznosu od 209,86 EUR 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.

Punomoćnik stečajnog vjerovnika Matthewa Borgia, Darko Medak, odvjetnik iz Splita je elektroničkom poštom poslao stečajnom upravitelju presliku uplate kojom je podmirena utvrđena tražbina stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija u iznosu od 209,86 eura, te je stečajni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija zastupana po ŽDO u Splitu izvijestila Sud kako je tražbina tog vjerovnika podmirena u cijelosti u iznosu od 209,86 eura, te je suglasna da Matthew Borg stupi u pravni položaj Republike Hrvatske - Ministarstva financija - Porezne uprave.

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 Borgia, Prijedlog obračuna troškova stečajnog postupka po kojemu bi stečajni vjerovnik trebao uplatiti predujam za troškove stečajnog

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

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

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

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.

Isti vjerovnik - kupac Matthew Borg, Malta, Villa Zmeralda 602, Madliena Village, Fortizza rd. Madliena SWQ 1600, OIB: 71217915972, državljanin Malte, je u stečajnu masu Dužnika, na žiro račun Dužnika, uplatio dana 29. studenog 2024. iznos predujma od 17.488,90 EUR dostatan za potpuno namirenje svih obveza stečajne mase (nagrada i naknada troškova stečajnog postupka, otvaranje i zatvaranje računa kod banke i drugih troškova koji je stečajni upravitelj obračunao u Prijedlogu obračuna troškova stečajnog postupka), te je stečajni upravitelj sklopio ugovor o kupoprodaji sa istim i predao u posjed predmetne nekretnine istom, a iznos kupovnine prebio se sa dijelom potraživanja istog Matthewa Borgia.

Obzirom da stečajni dužnik nije nastavljao poslovanje niti poslovao u stečaju, a predmeti stečajne mase su unovčeni, stečajni upravitelj je podnio završni račun stečajnog upravitelja i predložio provesti diobu i zaključiti stečajni postupak, te je Sud dao suglasnost stečajnom upravitelju na završnu diobu prema diobnom popisu zaprimljenom kod suda 9. svibnja 2025., a prema kojem se jedini stečajni vjerovnik II. višeg isplatnog reda Matthew Borg namiruje za iznos od 221.285,85 EUR, odnosno za 98,39% svoje utvrđene tražbine, i Sud je odredio završno ročište za 1. srpnja 2025.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Daljnje radnje ovise o odlukama koje će se donijeti na završnom ročištu.

Mjesto i datum:

U Zagrebu, 19. svibnja 2025.

Stečajni upravitelj

Renato Sabljić