

**"BUBA d.o.o." d.o.o. u stečaju,**  
**ZADAR, Ul. Nikole Jurišića bb**  
**DRAGAN BIJELIĆ, stečajni upravitelj, ŠIBENIK, Triglavska 2a**  
**tel/fax 022/ 21 46 18, mob 098/44 58 07**

**OIB 13291058598**  
**IBAN: HR3525030071351000060**  
**e-mail: dragan.bijelic1@si.t-com.hr**

U Šibeniku, 14. siječnja 2019.

**3 St-443/2015**

**TRGOVAČKI SUD U ZADRU**  
Primljeno neposredno – preko pošte (obično-preporučeno)  
16.01 20 19 god. u 1 primjeraka sa  
priloga i \_\_\_\_\_ rubrika.  
Pismeno stiglo poštom otvoreno – s oštećenim omotom.  
Predano na poštu preporučeno dana 15.01  
20 19 god.  
Plaćena pristojba \_\_\_\_\_  
Nedostaje pristojba \_\_\_\_\_  
Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.) \_\_\_\_\_

**TRGOVAČKI SUD U ZADRU**  
**Dr. Franje Tuđmana 35.**  
**23000 ZADAR**

na br.: **3 St-443/2015**

Potpis djelatnika:

**Obrazac 20.**

Sukladno čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona (N.N. 71/15), te Rješenja Trgovačkog suda u Zadru, br 9 St-443/2015-17 od 21. rujna 2016. stečajni upravitelj dužnikom BUBA d.o.o. sa sjedištem u Zadru, Zrmanjska 21, OIB: 13291058598. podnosi slijedeće

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

### **1. Radnje u postupku stečaja od otvaranja stečajnog postupka do danas**

- kao u Podnesku za ispitno i izvještajno ročište od 07.12.2016. (sve radnje do 07.12.2016.) te u Podnesku od 17. ožujka 2017., 02. ožujka 2018. i 10. svibnja 2018.:
  - otvoren zaštićeni račun kod SBER BANKE d.d. (IBAN): HR3525030071351000060
  - naplaćeno od Agencije za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca iznos od 15.981,83 kn na zaštićeni račun dana 14.02.2017. i isplaćeno zaposlenicima,
  - izvršena procjena nekretnina za čest. 7360/2, 7364 i 7365, sve k.o. Zadar, ukupne površine od 12.167 m<sup>2</sup>,
  - sređena knjigovodstvena dokumentacija,
  - stečajni dužnik je prestao biti obveznik PDV-a dana 01.01.2017.
  - sudjelovali u postupku izvlaštenja dijela zemljišta i to čest. 7364/2 i 7365/2, k.o. Zadar.
- **stečajni dužnik ne ostvaruje nikakve prihode**, a jedina imovina su mu nekretnine pobliže opisane u tabeli 3 ovog Izvješća
- imovina raspoloživa za prodaju je iskazana u tabeli 3 ovog Izvješća a procijenjena vrijednost joj je 6.864.000,00 kn
- imovina koja je predmet izvlaštenja (čest 7364/2 i čest 7365/2) je opisana u t. 2.2. ovog Izvješća a a procijenjena vrijednost joj je 126.100,00 kn.

## 2. Stanje stečajne mase

### 2.1. Stanje stečajne mase prije formiranja novih čest. i izvlaštenja

Na dan otvaranja stečajnog postupka stečajnu masu je činila imovina u obliku nekretnina, na kojoj su upisana razlučna prava i to nekretnine:

Tabela 1

R.br.	NEKRETNINA	Povr. u m2	RAZL.PRAVA		Procijenjena vrijednost u EUR
			vjerovnik	Iznos	
1.	zk.ul. 8678, k.o. Zadar - čest. 7364/1 - čest. 7364/2 Ukupno bivša čest. 7364	671 301 972	1. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 2. RH MF PU Područni ured Dalmacija	8.446.950,26 240.200,38	33.550,00 15.050,00 48.600,00
2.	zk.ul. 11145, čest. 7360/2, k.o. Zadar, dvorište i posl. zgrada	10.832	1. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 2. RH MF PU Područni ured Dalmacija	"	867.000,00
3.	zk.ul. 11958, k.o. Zadar - čest. 7365/1 - čest. 7365/2 Ukupno bivša čest. 7365	331 32 363	1. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 2. RH MF PU Područni ured Dalmacija	"	16.600,00 1.600,00 18.200,00
	<b>UKUPNO</b>	<b>12.167</b>	1. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 2. RH MF PU Područni ured Dalmacija	8.446.950,26 240.200,38	<b>933.800,00</b>

Zaključkom Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji, služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, Odjela za imovinsko-pravne poslove od 24.11.2017. pokrenut je postupak izvlaštenja na prijedlog korisnika izvlaštenja Hrvatske vode, i to dijela čest. 7364 i 7365, na način da su novoformirane čest. 7364/2 i 7365/2 predmet izvlaštenja.

Ured državne uprave u Zadarskoj županiji je donio Rješenje o izvlaštenju 02. svibnja 2018. godine koje će postati pravomoćno nakon isteka roka za žalbe i uplate naknade za izvlašteno zemljište.

Provedba izvlaštenja je u tijeku a na navedenim čest. zabilježena je plomba, upravo zbog provedbe tog postupka.

### 2.2. Imovina koja je predmet izvlaštenja i stanje stečajne mase nakon izvlaštenja

U postupku izvlaštenja na ročištu od 08. prosinca 2017. u Uredu državne uprave (Zapisniku u prilogu) utvrđena je vrijednost zemljišta koje je predmet izvlaštenja i to:

- čest. 7364/2 k.o. Zadar od 301 m2	114.000,00 kn
- čest. 7365/2 k.o. Zadar od 32 m2	12.100,00 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>126.100,00 kn</b>

Utvrđena cijena u postupku izvlaštenja iznosi nešto više od procijenjene vrijednosti iz tabele 1. koju je izvršio sam stečajni dužnik.

Prvi razlučni vjerovnik H-ABDUCO se suglasio s procjenom i postupkom izvlaštenja na način da se naknada isplati na poseban račun i bude isplaćena nositelju stvarnog prava (razlučni vjerovnik) na temelju sporazuma između vlasnika nekretnine i nositelja stvarnog prava.

Nakon postupka izvlaštenja ostatak stečajne mase koja bi se prodavala u stečajnom postupku čini imovina u obliku nekretnina, na kojoj su upisana razlučna prava i to nekretnine:

Tabela 2

R.br.	NEKRETNINA	Posj. list	Povr. u m <sup>2</sup>	RAZL.PRAVA		Procijenjena vrijednost u EUR
				vjerovnik	Iznos	
1.	zk.ul. 8678, k.o. Zadar čest.br.7364/1	10393	671	1. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 2. RH MF PU Područni ured Dalmacija	8.446.950,26 240.200,38	48.600,00
2.	zk.ul. 8678, k.o. Zadar čest.br.7364/2	10393	301			
3.	zk.ul. 11145, čest. 7360/2,k.o.Zadar, dvorište i posl. zgrada	16401	10.832	1. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 2. RH MF PU Područni ured Dalmacija	"	867.000,00
4.	zk.ul. 11958, k.o.Zadar čest.br.7365/1	10393	331	1. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 2. RH MF PU Područni ured Dalmacija	"	18.200,00
5.	zk.ul. 11958, k.o.Zadar čest.br.7365/2	10393	32			
	<b>UKUPNO</b>		<b>12.167</b>	1. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 2. RH MF PU Područni ured Dalmacija	8.446.950,26 240.200,38	<b>933.800,00</b>

Predlažem Sudu da iznos od 15.824,00 kn bude iznos koji bi od ukupne vrijednosti izvlaštenog zemljišta koja vrijednost bi se izdvojila na poseban račun i pripao stečajnom dužniku, za namirenje troškova stečajnog postupka, dok bi preostali iznos pripao razlučnom vjerovniku, a sve sukladno prijedlogu obračuna troškova koji priloži ovom podnesku.

### 3. Prijedlog prodaje imovine u stečajnom postupku

Predlažem da ovaj Sud oglasi prodaju imovine, sukladno Odluci Skupštine stečajnog dužnika od 08. prosinca 2016. godine, na način:

- nekretnine z.k. oznaka: čest. 7360/2, 7364/1 i 7365/1, sve k.o. Zadar, ukupne površine od 12.167 m<sup>2</sup> (opisano u t. 2.1.1.1 ovog Izvješća) je upisano razlučno pravo, da se prodaju u cjelini (sveukupno) u stečajnom postupku sukladno čl. 247. Stečajnog zakona, javnim nadmetanjem uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, putem FINA-e, elektroničkom javnom dražbom, po početnoj cijeni od 6.989.000,00 kn, koja je utvrđena procjenom od dana 28.01.2016. od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja Sanje Vidaković, dipl. ing. arh. iz Zadra, kao protuvrijednost od 933.800,00 EUR.
- Početne vrijednosti imovine su procijenjene vrijednosti kako je to prikazano u slijedećoj tabeli (procjene su dostavljene uz Podnesak od 17. ožujka 2017.):

Tabela 3

R.br.	NEKRETNINA	Povr. u m <sup>2</sup>	Procijenjena vrijednost u	
			EUR	Kn*
1.	zk.ul. 11145, čest.7360/2,k.o.Zadar, dvorište i posl.zgrada	10.832	867.000,00	6.489.000,00
2.	zk.ul. 8678, čest.br.7364/1 k.o. Zadar	671	33.550,00	251.000,00
3.	zk.ul. 11958, čest.br.7365/1, k.o. Zadar	331	16.550,00	124.000,00
	<b>UKUPNO</b>	<b>11.834</b>	<b>917.100,00</b>	<b>6.864.000,00</b>

\* utvrđena protuvrijednost EUR u kn na dan procjene 28. siječnja 2017. (1,00 EUR = 7,483875 kn), te zaokruženo na 1.000,00 kn

#### 4. Prijedlog Zaključaka

Predlažem da Sud:

1. **Oglasi prodaju imovine, sukladno Odluci Skupštine stečajnog dužnika od 08. prosinca 2016. godine, na način:**
  - nekretnine z.k. oznaka: čest. 7360/2, 7364/1 i 7365/1, sve k.o. Zadar, ukupne površine od **11.834 m<sup>2</sup>** (opisano u t. 2.1.1.1 ovog Izvješća) na kojima je upisano razlučno pravo, da se prodaju u cjelini (sveukupno) u stečajnom postupku sukladno čl. 247. Stečajnog zakona, javnim nadmetanjem uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, putem FINA-e, elektroničkom javnom dražbom, po početnoj cijeni od 6.864.000,00 kn, koja je utvrđena procjenom od dana 28.01.2016. od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja Sanje Vidaković, dipl. ing. arh. iz Zadra, kao protuvrijednost od 917.100,00 EUR.
2. **Odobri utvrđenu vrijednost u postupku izvlaštenja od 126.100,00 kn kao ukupnu naknadu za izvlašteno zemljište, te odobri sklapanje Sporazuma s prvim razlučnim vjerovnikom H-ABDUCO kao nositeljem stvarnog prava kojim će se izvršiti raspodjela tako utvrđene naknade.**
3. **Rješenjem utvrdi troškove stečajnog postupka koji bi pripali stečajnom dužniku za izvlašteno zemljište u iznosu od 15.824,00 kn.**

**BUBA d.o.o.**  
u stečaju  
23000 ZADAR  
OIB: 13291058598

Stečajni upravitelj:

/Dragan Bijelić/