

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Poslovni broj spisa      **Poslovni broj: 3 St-499/2017**

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

**BOROVI DOKOZA d.o.o. „u stečaju“**

**23000 ZADAR, Put Murvice 44.**

**OIB: 55403081793**

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD **01.07.** DO **30.09.2022.**

##### 1. Unovčenje predmeta stečajne mase

**U periodu od 01.07.2022. – 30.09.2022.** godine na novootvorenom žiro-računu HR2923900011101134522 BOROVI DOKOZA d.o.o. "u stečaju" kod Hrvatske poštanske banke d.d. ostvarena je uplata od 0,10 kuna kamata na sredstva po žiro-računu. U navedenom periodu izvršene su isplate u iznosu od 222,00 kune. Isplate se odnose na plaćanje naknade poslovne banke (222,00 kn) i plaćanje režijskih troškova (voda 259,23 kn). Bilo je ukupno 5 Izvoda, a stanje na žiro-računu na dan 30.09.2022. je 39.634,76 kuna.

Nije bilo unovčenja stečajne mase jer nažalost nisu stvoreni uvjeti da se pokrene postupak unovčenja.

##### 2. Radnici i isplata plaća nakon otvaranja stečajnog postupka

Nije bilo prijava radnika za neisplaćene plaće, nema tražbina PRVOG višeg isplatnog reda.

##### 3. Vjerovnici stečajne mase i njihovo namirenje

Na Ispitnom ročištu koje je održano dana 14. ožujka 2019. godine priznate su tražbine u iznosu od 3.518.739,93 kuna a iste se odnose na tražbine DRUGOG višeg isplatnog reda.

Do sada nije bilo nikakvih dioba i namirenja vjerovnika.

#### II. STANJE STEČAJNE MASE

Dužnik je vlasnik nekretnine - nedovršeni i neuknjiženi objekt izgrađen na k.č. 853/4 k.o. Zadar. Stečajni dužnik osim navedenog nedovršenog objekta nije imao i nema nikakvu imovinu koja bi se mogla unovčiti. Vjerovnici (razlučni) su prihvatili osigurati sredstva za vođenje ovog stečajnog postupka i dana 27.07.2020. uplatili su 40.482,00 kn.

Procjenu nekretnine je napravio BLOCK-PROJEKT d.o.o. Zadar, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Željko Predovan dipl.ing.arh. Nekretnina (objekt izgrađen na kat. čest. 853/4 upisane u zk.ul.5662 k.o. Zadar) je procijenjena na vrijednost od 6.656.157,18 kuna. **Objekt nije dovršen, nema uporabnu dozvolu pa se nije mogao upisati u zemljišne knjige - u zemljišnim knjigama još uvijek se vodi pod kat. čest. zem. broj 853/4 površine 587 m<sup>2</sup>, mocire (pašnjak).**

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Tini Grgas, dana 12. srpnja 2021. riješio je:

I. Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo i to nekretnine oznake:

- kat. čest. zem. broj 853/4 površine 587 m<sup>2</sup> upisane u zk.ul. 5662 k.o. Zadar (u naravi stambena zgrada sa zemljištem površine 587 m<sup>2</sup> unutar građevinskog područja grada Zadra, predio Belafuža, a koja zgrada se sastoji od podruma u kojem se nalazi garažni prostor za smještaj pet vozila, prizemlja sa dvije stambene jedinice, I kata sa jednim stanom i II kata s dva stana te krovom sa ravnom prohodnom terasom), sve uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a koju prodaju provodi nadležna jedinica Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom.

Nažalost zbog drugostupanjske presude Županijskog suda u Varaždinu – Stalna služba u Koprivnici do daljnjeg je odgođena prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Županijsko državno odvjetništvo u Zadru angažiralo je sudskog vještaka da napravi financijsko-knjigovodstveno vještačenje u ovom predmetu (Kis-DO-8/2021-59). Stalni sudski vještak za računovodstvo i financije Stjepan Kolovrat, mag. oec. iz Splita je u svom izvješću utvrdio da stečajni dužnik (Borovi Dokoza d.o.o.) oštećen za 507.278,00 kuna. Osim toga sudski vještak u svom izvješću navodi da su na stanovima zabilježena višestruko vrijednija založna prava pa je kupac (Ante Kapović) mogao i morao kupiti stanove i plaćati ih u dogovoru s prodavateljem i založnim vjerovnicima.

Nakon završene istrage Županijsko državno odvjetništvo u Zadru obavijestilo oštećenika (Borovi Dokoza d.o.o.): „Na temelju čl.230.st.1. Zakona o kaznenom postupku obavještavamo vas da smo nakon završetka istrage, pod gornjim brojem i datumom (Broj: KO-DO-23/2021-76 od 3.studenog 2021.) podigli optužnicu protiv okrivljenika.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od **01.10.2022.** do **31.12.2022.**

Sve daljnje aktivnosti zavisiti će o dinamici i načinu unovčavanja imovine stečajnog dužnika.

Informiran sam da je unatoč brojnim sporovima koji su upisani i u vlasnički list Ante Kapović našao kupce i Ugovorom o kupoprodaji prodao suvlasnički dio (125/484 dijela gore navedene nekretnine) i da nakon ove prodaje suvlasničkog dijela prodavatelj nema više nikakvih prava ni na jednom dijelu predmetne k.č. 853/4, k.o. Zadar.

Novi suvlasnici (za sada samo usmeno) izrazili su spremnost da se sklopi Nagodba sa BOROVI DOKOZA d.o.o. "u stečaju" Zadar, Put Murvice 44 OIB:55403081793 a radi mirnog razrješenja svih sporova koji su vezani za ovu nekretninu, sa svrhom konačnog dovršetka izgradnje stambene zgrade koja je u izgradnji na kat. čest. 853/4 k.o. Zadar, ishoda upotrebe dozvole te provedbe etažiranja iste. Čekam pismeni prijedlog njih i/ili njihovog odvjetnika.

Mjesto i datum

Zadar, 8.10.2022. godine

Stečajni upravitelj

Ante Vukašina