

Krešimir Fučkar, mag. oec., stečajni upravitelj

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](mailto: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 19**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 01. RUJNA 2021. GODINE DO 01. PROSINCA 2021. GODINE**

**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 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, a čije postojanje do tada nije bilo poznato. Sud je smatrao 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**

U izvještajnom razdoblju stečajni upravitelj aktivno je pratio pokrenute parnice.

Dana 12. listopada 2021. godine održana je Skupština vjerovnika na kojoj su vjerovnici odlučili da se nastavi parnica P-830/20 tužitelja ZADARPLAST te odobrili angažiranje odvjetnika. Također je odlučeno da se prizna tužbeni zahtjev u parnici P-1220/21 i izda tabularna isprava tužitelju temeljem čega je stečajni upravitelj sudu uputio podnesak kojim obavještava sud da tuženik priznaje tužbeni zahtjev sa tim da svaka strana snosi svoje troškove. Stečajni upravitelj je ovlašten pribaviti očitovanje javnog bilježnika postoje li originali isprava na koje se poziva tužitelj Tomislav Gugić u tužbi P-832/2020. Javni bilježnik se očitovao da ne arhiviraju takve dokumente duže od tri godine. Stečajni upravitelj je pribavio ovjerenu kopiju Prijedloga i izjave za povrat prava vlasništva izdanog od HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. od 20.10.2006. godine. Kopija je dostavljena vjerovniku H-AABDUCO na očitovanje.

### 3. IMOVINA I OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

#### 3.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Dužnik je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka u vlasništvu imao imovinu, u naravi nekretnine.

##### 3.1.1. NEKRETNINE

Dužnik se vodio na početku stečajnog postupka u zemljišnim knjigama kao vlasnik slijedećih nekretnina:

A) z.k.ul. 13195, k.o. Zadar, k.č.br. 3334/1 u naravi dvor površine 1897 m<sup>2</sup> i zgrada površine 420 m<sup>2</sup> ukupno 2317 m<sup>2</sup> i to:

1. 5. suvlasnički dio: 26/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)
  1. Poslovni prostor u suterenu obilježen sa oznakom „PP-5“, korisne površine 63,70 m<sup>2</sup>,  
-Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 75.420,20 EUR odnosno 559.900,00 kn. Vjerovnici su na ročištu dana 21.01.2020.godine predložili da početna cijena ove nekretnine bude prema prijedlogu RH MF PU 741.143,13 kuna i ta je cijena i prihvaćena.  
-Nekretnina nije opterećena razlučnim pravom
2. 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 m<sup>2</sup>,  
-Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 114.425,83 EUR odnosno 849.500,00 kn.
3. 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 m<sup>2</sup>,  
-Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 114.425,83 EUR odnosno 849.500,00 kn.
4. 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 m<sup>2</sup>,  
-Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 144.221,31 EUR odnosno 1.070.800,00 kn.
5. 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 m<sup>2</sup>,  
-Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 32.881,45 EUR odnosno 244.100,00 kn.

B) z.k.ul. 12560 k.o. Zadar, k.č.br. 3334/37 u naravi dvor površine 1080 m<sup>2</sup> i zgrada površine 610 m<sup>2</sup> ukupno 1690 m<sup>2</sup> i to:

6. 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 m<sup>2</sup>,  
-Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 17.625,50 EUR odnosno 131.000,00 kn.

##### 3.1.1.1. RAZLUČNA PRAVA NA IMOVINI

Na imovini pod A) 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 B) i to: 8. suvlasnički, dio upisana je zabilježba prijenosa vlasništva u korist različitog 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-ABDUCO.

ADDIKO BANK d.d., pravni sljednik HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. je podneskom od 16.12.2020. godine obavijestio sud i stečajnog upravitelja da su na toj nekretnini svi njezini tereti zatvoreni i da više nema potraživanja, a kao jedini i prvenstveni razlučni vjerovnik na toj nekretnini ostati će H-ABDUCO temeljem upisane aktivne zabilježbe br. Z-8418/06.

### 3.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

#### 3.2.1. PRIZNATE TRAŽBINE DUŽNIKOVIH VJEROVNIKA

OPIS	IZNOS U
PRIZNATE TRAŽBINE VJEROVNIKA 1. VIR	101.180,03
PRIZNATE TRAŽBINE VJEROVNIKA 2. VIR	8.563.420,77
<b>UKUPNE OBVEZE PREMA PRIJAVI VJEROVNIKA</b>	<b>8.664.600,80</b>

Ukupne priznate tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 101.180,03 kuna, a vjerovnika drugog višeg isplatnog reda 8.563.420,77 kuna. Ukupne obveze stečajne mase do sada nastale iznose 35.082,67 kuna. Ukupne obveze koje treba podmiriti iz stečajne mase tijekom stečajnog postupka iznose 8.699.683,47 kuna. Prijavljena je jedna tražbina osigurana razlučnim pravom – fiducija- u iznosu od 3.765.062,74 kuna.

#### 3.2.2. DOSPJELE NEPODMIRENE OBVEZE STEČAJNE MASE

OPIS	IZNOS U KUNAMA
<b>TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA</b>	<b>28.867,50</b>
drugi troškovi (zakonom utvrđeni troškovi, pečat, naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova, arhiviranje i sl.)	19.237,50
Izdaci stečajnog upravitelja	9.630,00
<b>OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>6.215,17</b>
Obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja ( troškovi parničnih i ovršnih postupaka, procjene, čuvanja i zakupa imovine, oglašavanja, platnog prometa, uredskog materijala, poštarine, komunalni troškovi i sl.)	6.215,17
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>35.082,67</b>

Dospjele nepodmirene obveze stečajne mase od dana upisa stečajne mase u sudski registar do dana izrade ovog izvješća iznose 35.082,67 kuna. Radi se o poštanskim troškovima u iznosu od 266,70 kuna, troškovima uvjerenja o vlasništvu nad vozilima u iznosu od 17,94 kuna, troškovima izrade pečata od 187,50 kuna, troškovi usluge javnog bilježnika u iznosu od 220,56 kuna, bankarska naknada za održavanje računa od 140,60 kuna te troškovima biljega od 20,00 kuna koje je podmicao stečajni upravitelj. Nastali su još troškovi otvaranja računa od 50,00 kuna i knjigovodstveni troškovi od 19.000,00 kuna (38 mj. x 500 kn), trošak prema računu FINA-e za provedenu dražbu u iznosu od 1.700,00 kuna, troškovi odvjetnika u iznosu od 3.849,37 kuna te izdaci stečajnog upravitelja u iznosu od 9.630,00 kuna.

### 3.3. REKAPITULACIJA STANJA STEČAJNE MASE I OBVEZA

#### 3.3.1. UNOVČENA IMOVINA

Do sada su unovčene slijedeće nekretnine:

A) kčbr. 3334/1 u naravi dvor površine 1897 m<sup>2</sup> i zgrada površine 420 m<sup>2</sup>, ukupno 2317 m<sup>2</sup>:

1. 27. suvlasnički dio: 33/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) – 1. stambeni prostor na četvrtom katu na ulazu "1" obilježen oznakom "A-IV", korisne površine 81,80 m<sup>2</sup>,
2. 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 m<sup>2</sup>,
3. 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 m<sup>2</sup>,

sve upisano u z.k. uložak broj 13195 k.o. Zadar.

Nekretnina pod red. br. 1. prodana je za iznos od 1.067.125,00 kuna, nekretnina pod red. br. 2 za iznos od 857.125,00 kuna i nekretnina pod red. br. 3 za iznos od 1.073.100,00 kuna kupcu H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80 a, OIB: 13667298928. što je sud potvrdio i rješenjem o dosudi br. 48 St-2865/18-68 od 06. listopada 2020. godine.

B) k.č.br. 3334/37 u naravi dvor površine 1080 m<sup>2</sup> i zgrada površine 610 m<sup>2</sup> ukupno 1690 m<sup>2</sup>:

1. 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 m<sup>2</sup>,

sve upisano u z.k. uložak broj 12560 k.o. Zadar.

Nekretnina pod red. br. 1 prodana je za iznos od 93.500,00 kuna, kupcu Živković Vici iz Zadra, Ive Senjanina 6, OIB: 04982126334.

OPIS	IZNOS U KN
VRIJEDNOST IMOVINE (STEČAJNE MASE)	3.090.850,00
PRIZNATE TRAŽBINE PLUS OBVEZE STEČAJNE MASE	8.699.683,47
PREDVIDIVI POSTOTAK NAPLATE SVIH VJEROVNICA (%)	36

### 3.3.2. NEUNOVČENA IMOVINA

Nije unovčena imovina za koju se vode parnice:

1. 5. suvlasnički dio: 26/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)- 1. Poslovni prostor u suterenu obilježen sa oznakom „PP-5“, korisne površine 63,70 m<sup>2</sup>,

Za ovu nekretninu su vjerovnici donijeli odluku kojom daju odobrenje stečajnom upravitelju za priznavanje tužbenog zahtjeva i izdavanje tabularne isprave radi upisa tužitelja kao vlasnika u zemljišnoj knjizi tako da ova nekretnina ne čini stečajnu masu.

2. 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 m<sup>2</sup>,

Za ovu nekretninu su vjerovnici tražili original isprava na temelju kojih tužitelj zahtjeva izlučenje iz mase.

Prijedlog i izjava za povrat prava vlasništva izdani od HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. dostavljeni su vjerovniku H-ABDUCO d.o.o. na očitovanje.

### 4. FINACIJSKO IZVJEŠĆE

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

### 5. SPOROVI

1. Parnica P-832/2020

Tužitelj: Tomislav Gugić

Prvotuženik: Stečajna masa iza Buinac d.o.o.

Drugotuženik: H-ABDUCO d.o.o.

VPS: 10.001,00 kn prema navodu tužitelja u tužbi.  
Predvidivi troškovi spora: 15.000,00 kn (x 2 u slučaju gubitka spora)

Dana 07. travnja 2020. godine stečajni upravitelj obaviješten od strane tužiteljevog punomoćnika o izlučnom pravu gospodina Tomislava Gugića, Zadar, Jakše Čedomila Čuke 2, OIB: 96512782402 nad imovinom 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 m<sup>2</sup>. Na nekretnini je upisano fiducijarno vlasništvo vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB:13667298928, Zagreb, Horvatova 80A. Pošto je obavijest pristigla više od godinu dana nakon održanog ispitnog ročišta, ova imovina nije evidentirana kao izlučno pravo već kao dio stečajne mase za koju je dostavljen zahtjev unovčenja elektronskom dražbom putem FINA-e dana 30. prosinca 2019. godine.

Tužitelj je u prilogu obavijesti dostavio putem mail poruke nečitke uplatnice, kupoprodajni ugovor, ali ne i Tabularnu ispravu kojom bi prodavatelj potvrdio da je kupac isplatio nekretninu u potpunosti. Stečajni upravitelj je odbio priznati izlučno pravo sa obrazloženjem da se može izlučiti samo ona imovina koja je u vlasništvu tražitelja izlučnog prava, a uvidom u zemljišne knjige evidentno je da Tomislav Gugić nije upisan kao vlasnik.

Tužitelj je ishodovao privremenu mjeru zabrane prodaje ove nekretnine rješenjem TS Zagreb br: 26. P-832/2020-2 od 26. svibnja 2020. godine, a kao prilog tužbi podnio je i Tabularnu izjavu potpisanu po punomoćniku zakonskog zastupnika dužnika. Nejasno je zbog čega tužitelj nije temeljem Tabularne isprave i ostale dokumentacije upisao svoje vlasništvo u zemljišnim knjigama u proteklih šesnaest godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora. Punomoćnik tužitelja nije, na zahtjev stečajnog upravitelja, obrazložio razloge zbog kojih tužitelj nije upisao vlasništvo, odnosno razloge eventualnog odbijanja gruntuovnice za provedbu upisa. Stečajni upravitelj je od punomoćnika tužitelja dobio kopiju Tabularne izjave tek dana 24. lipnja 2020. godine. Tužitelj je pokrenuo tužbu radi izlučenja nekretnine iz stečajne mase i u cilju ishođenja Tabularne isprave od strane stečajnog upravitelja radi upisa vlasništva u zemljišne knjige.

Zadnje postupanje suda u ovom predmetu bilo je 04. rujna 2020. godine.

## 2. Parnica P-830/2020)

Tužitelj: ZADARPLAST d.o.o.

Prvotuženik: Stečajna masa iza Buinac d.o.o.

Drugotuženik: H-ABDUCO d.o.o.

VPS: 10.001,00 kn prema navodu tužitelja u tužbi.

Predvidivi troškovi spora: 60.000,00 kuna ( x 2 u slučaju gubitka spora)

Mail porukom dana 07. travnja 2020. godine punomoćnik tužitelja izvijestio me o izlučnom pravu društva ZADARPLAST d.o.o., Zadar, Ljudevita Gaja 21, OIB: 04962876630 nad imovinom 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 m<sup>2</sup>. Na nekretnini je upisano fiducijarno vlasništvo vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB:13667298928, Zagreb, Horvatova 80A.

Stečajni upravitelj odbio je priznati izlučno pravo uz isto objašnjenje kao i u parnici P-832/2020. Prema priznanju tužitelja stan nije isplaćen u cijelosti jer je prodavatelj, navodno, u jednom dijelu bio i dužnik prema tužitelju. Međutim, tužitelj svoje potraživanje nije prijavio u stečajni postupak. Tužitelj je podnio tužbu za izlučenje i prijedlog za osiguranje privremenom mjerom zabrane prodaje predmetne nekretnine na koji je Sud pozvao tuženike da se očituju. Za nekretninu je dostavljen zahtjev unovčenja elektronskom dražbom putem FINA-e dana 30. prosinca 2019. godine.

Pripremno ročište zakazano za 21. siječanj 2021. otkazano je zbog bolesti tužiteljevog odvjetnika i od tada nije bilo postupanja u ovom predmetu.

Vjerovnici su donijeli odluku da se nastavi ova parnica i angažira odvjetnik.

## 3. Parnica Parnica P-1220/2021 (prije P-877/2020)

Tužitelj: Ured ovlaštenog arhitekta M. Francesca P. Gotovina

Tuženik: Stečajna masa iza Buinac d.o.o.

VPS: 10.001,00 kn prema navodu tužitelja u tužbi.

Predvidivi troškovi spora: 30.000,00 kn (x 2 u slučaju gubitka spora).

Tužitelj je nakon više od sedam mjeseci od održanog ispitnog i izvještajnog ročišta postavio izlučni zahtjev na nekretnini upisanoj u z.k. ul. 13195 k.č.br. 3334/1, k.o. Zadar E-5, u naravi poslovni prostor

oznake PP-5. Prijedlog se zasniva na temelju kupoprodajnog ugovora te kopije knjigovodstvene kartice „Prometi po računu“ OTP banke, Zadar, za razdoblje 01.08.2003. do 31.03.2004. za koje tužitelj tvrdi da potvrđuju uplatu kupovnine po kupoprodajnom ugovoru. Tužitelj je u posjedu Potvrde o uplaćenju kupoprodajnoj cijeni poslovnog prostora koja je potpisana i ovjerena od strane punomoćnika zakonskog zastupnika dužnika. Prema izjavi tužitelja ta potvrda nije predana u zemljišnoknjižni sud jer mu je rečeno „neslužbeno“ da ta potvrda neće proći kao dokument na temelju kojeg se može uknjižiti pravo vlasništva. Stečajni upravitelj nije priznao izlučno pravo jer je uvidom u zemljišnu knjigu nedvojbeno utvrđeno da Ured ovlaštenog arhitekta M. Francesca P. Gotovina nije upisan kao vlasnik navedene nekretnine. Tužitelj nije prijavio svoju tražbinu, kao stečajni vjerovnik, po eventualno uplaćenim iznosima na temelju kupoprodajnog ugovoru.

Tužitelj je ustao tužbom radi izlučenja nekretnine dana 23.12.2019. godine.

U ovoj parnici očekuje se da sud donese presudu na temelju priznanja tuženika od 14. listopada 2021. godine.

## **B) POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

Navesti na koji način će se postupati s preostalom stečajnom masom.

### **6. PLANIRANE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA U NAREDNOM TROMJESEČNOM RAZDOBLJU**

- Nakon što sud donese rješenje o namirenju izraditi završni račun i predložiti zaključenje stečajnog postupka.

## **C) PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA DIOBNOM POPISU**

-

Slatina, 02. prosinca 2021. godine

Stečajni upravitelj:  
Krešimir Fučkar mag.oec.