

## Obrazac 20.

### 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 **01.01.2020. DO 31.03.2020.**

#### 1. ODRŽANA ROČIŠTA, UTVRĐENE I OSPORENE TRAŽBINE

##### 1.1. ISPITNO ROČIŠTE I IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

- **Ispitno ročište i Izvještajno ročište** održano je dana 14. ožujka 2019. godine.

##### 1.2. UTVRĐENE TRAŽBINE

Na navedenom ročištu utvrđene su i priznate tražbine i to:

R.br.	OSNOVA TRAŽBINE	UTVRĐENI IZNOS TRAŽBINE Kn	%
1	Tražbine PRVOG višeg isplatnog reda	0,00	0,00
2	Tražbine DRUGOG višeg isplatnog reda	3.518.739,93	100,00
U K U P N O :		3.518.739,93	100,00

#### II. STANJE STEČAJNE MASE

##### 1. Unovčenje predmeta stečajne mase

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

Dužnik je vlasnik nekretnine - nedovršeni i neuknjiženi objekt izgrađen na k.č. 853/4 k.o. Zadar.

##### **IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

###### **A Posjedovnica**

Broj zemljišta (kat.čestice) 853/4      PAŠNJAK 587 m<sup>2</sup>      Broj ZK uložka: 5662

###### **B Vlastovnica**

Vlasnički dio: 1/1    BOROVI DOKOZA D.O.O., OIB: 55403081793, ZADAR, PUT MURVICE 44

Na izvještajnom ročištu vjerovnici su donijeli odluku da nekretninu treba procijeniti kao cjelinu i unovčiti – prodati je kao cjelinu.

Stečajni upravitelj je upoznao vjerovnike sa činjenicom da postoji spor sa jednim od kupaca stanova - Ante Kapović, Zadar OIB:93567394124 koji se „proglasio“ izlučnim vjerovnikom okupirao dva stana (cijela etaža – drugi kat cca 140 m2), veliku terasu iznad stanova i 2 garažna mjesta u podzemnoj garaži i čak dao u najam ta dva stana.

Treba svakako napomenuti da je **objekt nedovršen pa nije ni upisan u ZK** (nema uporabnu dozvolu, nije i ne može biti etažiran). Dakle zgrada nije dovršena, nema gromobranske instalacije, garažnih vrata, parlafona, protupožarnu zaštitu, rasvjetu u zajedničkim prostorima i još dosta drugih detalja koji su nužni da bi zgrada mogla dobiti uporabnu dozvolu a onda biti etažirana.

Stvarna vrijednost imovine stečajnog dužnika tek se treba utvrditi a u bitnome zavisi o rješavanju spora sa samoproглаšenim „izlučnim“ vjerovnikom.

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

Nema prijava radnika za neisplaćene plaće pa nema ni tražbina PRVOG višeg isplatnog reda.

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

Do sada nije bilo nikakvih dioba i namirenja vjerovnika, nije se moglo ništa unovčiti pa nema mogućnosti za nikakve diobe.

U kojem će iznosu i kada biti namireni vjerovnici zavisi o tome kako i kada će se riješiti spor sa samoproглаšenim „izlučnim“ vjerovnikom koji je okupirao više od trećine objekta (imovine) stečajnog dužnika što u bitnome utječe na samu mogućnost unovčenja nekretnine a još više na iznos koji se unovčenjem može dobiti.

## **II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od **01.04. do 30.06.2020. godine**.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

### **1. Radnje koje će se poduzeti u razdoblju od 01.04. do 30.06.2020. godine**

Kako bi učinio sve što je u mojim mogućnostima da stečaj BOROVI DOKOZA d.o.o. usmjerim u pravcu da se problem riješi zamolio sam tvrtku BLOCK-PROJEKT d.o.o. koja je radila Glavni projekt za ishodenje građevinske dozvole za objekt, njenog direktora i glavnog projektanta Željka Predovana da napravi **Ponudu (troškovnik) sa svim onim što treba napraviti da objekt dobije uporabnu dozvolu i bude etažiran.**

GRAĐEVINSKI RADOVI	80.655,00	kn
OBRTNIČKI RADOVI	95.925,00	kn
ELEKTROINSTALACIJE	113.930,00	kn
<b>UKUPNO:</b>	<b>290.510,00</b>	<b>kn</b>
<b>PDV (25%):</b>	<b>28.482,50</b>	<b>kn</b>
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>318.992,50</b>	<b>kn</b>
<b>DOKUMENTACIJA</b>		
Troškovi tehničkog pregleda je komisija i taksa	10.000,00	kn
Etažiranje cca 5.000 kn + pdv	6.250,00	kn
Neplaćeni troškovi, nadzor i projekt = 86.000 kn bez PDV-a	107.500,00	kn
Atesti i završna izvješća 4.500 Eur	33.750,00	kn
<b>UKUPNO:</b>	<b>157.500,00</b>	<b>kn</b>
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>476.492,50</b>	<b>kn</b>

Gore navedeni troškovnik koji je izradio glavni projektant Željko Predovan dostavio sam odvjetniku „izlučnog“ vjerovnika (Ante Kapović, Zadar OIB:93567394124) - gospodinu Šimi Ninčeviću i očekujem njegov odgovor. Iz komunikacije sa gospodinom odvjetnikom mislim da je realno za očekivati da se spor riješi nagodbom. Odgovor očekujem u slijedećih nekoliko dana.

O svemu ću onda informirati stečajnu sutkinju i zamoliti je da sazove Skupštinu vjerovnika. Na skupštini ću podnijeti detaljno izvješće o poduzetim radnjama, predložiti model nagodbe (ako se postigne načelni dogovor) i dati vjerovnicima na glasovanje.

Mislim da je minimum što treba napraviti da se postigne sporazumno rješenje i nagodba da samoprolašeni „izlučni“ vjerovnik snosi i uplati sve gore navedene troškove koji su potrebni da objekt dobije uporabnu dozvolu nakon čega bi se napravilo etažiranje objekta i objekt kao legalan upisao u zemljišne knjige.

Mjesto i datum

Zadar, 03.04.2020. godine

Stečajni upravitelj

Ante Vukašina