

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257
e-mail. renato.sabljić@gmail.com

U Zagrebu, 9. svibnja 2025.

TRGOVAČKI SUD U
SPLITU
Sukoišanska 6
21000 Split

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-703/2022

Stečajni sudac: Ana Golub Gruić

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza BORG RAZVOJI d.o.o. u stečaju
OIB: 59580477659
Zdenački zavoj 14
Zagreb

Prilog: 1. Bruto bilanca na dan 7.4.2025.
2. Račun i ugovor za knjigovodstvo

(Ostali računi su poslani kao prilog uz podnesak Obračun materijalnih troškova stečajnog upravitelja od 24.02.2025.)

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA (obrazac 20.)

Obzirom na činjenicu da je u stečajnom postupku St-703/2022 koji se vodio nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza BORG RAZVOJI d.o.o. u stečaju, unovčena sva imovina koja je sačinjavala stečajnu masu stečajnog dužnika, ispitane sve prijavljene tražbine, te su ispunjene su sve pretpostavke za zaključenje stečajnog postupka, sudu se podnosi Završno izvješće i završni račun koje sadrži: 1. račun prihoda i rashoda, 2. bilancu na dan 7. travnja 2025., 3. prijedlog diobnog popisa, 4. završni izvještaj stečajnoga upravitelja.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

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

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

1. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Stanje sredstava na računu na dan sastava izvješća: 17.262,29 eura

U nastavku se daje izvješće o ostvarenim prihodima i rashodima stečajnog postupka:

Prihodi:

| | | |
|----------------|--|------------------------|
| 1. | Uplata kupca - vjerovnika za troškove stečajnog postupka | 17.488,90 eura |
| 2. | Kupovna za nekretninu stečajnog dužnika* – prijeboj s tražbinama vjerovnika Matthew Borg | 221.285,85 eura |
| Ukupno: | | 238.774,75 eura |

Rashodi:

| | | |
|----------------|--|---------------------|
| 1. | Sudska pristojba po uredbi o sudskim pristojbama | 264,45 € |
| 2. | Knjigovodstvo (29.12.2022. -računati do 28.4.2025. - 26X132,72 EUR/mj.+PDV +4x31,85 EUR/god+PDV za Financ. Izvj. za 2022., 2023. i 2024.) | 4.472,65 € |
| 3. | Troškovi vođ.računa u banci do 21.2.2025. | 226,61 € |
| 4. | Putni troškovi - Skupština vjerovnika 19.09.2023. - avionska karta 91,18 Eur - prema odluci suda posl. br. St-703/2022-49 od 11.3.2025. | 91,18 € |
| 5. | Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju - poštanski troškovi, biljezi, FINA, izrada žiga, uredski materijal, javni bilježnik, ostali sitni troškovi - prema odluci suda posl. br. St-703/2022-49 od 11.3.2025. | 85,48 € |
| 6. | Troškovi izrade procjemenog elaborata | 2.000,00 € |
| 7. | Isplata vjerovnika Matthew Borg 2. višeg isplatnog reda* - prijeboj | 221.285,85 |
| 8. | Bruto nagrada stečajnom upravitelju - prema odluci suda posl. br. St-703/2022-49 od 11.3.2025. | 9.735,85 € |
| UKUPNO: | | 238.162,07 € |

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

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

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

Očekivani rashodi do kraja postupka:

| | | |
|----------------|--|-----------------|
| 1. | Zatvaranje računa i bankarske naknade | 68,85 € |
| 2. | Putni troškovi stečajnog upravitelja - završno ročište | 479,70 € |
| 3. | Sredstva predviđena za podmirenje ostalih eventualnih troškova do kraja postupka – ostatak sredstava biti će uplaćen na račun fonda kod Trgovačkog suda u Splitu | 64,13 € |
| Ukupno: | | 612,68 € |

Ukupno rashodi + očekivani rashodi do kraja postupka: 238.774,75 eura**2. ZAVRŠNA BILANCA (fakultativno)**

Dostavlja se u prilogu bilanca na dan 7. travnja 2025. godine. Završna bilanca bit će dostavljena po dovršenoj isplati vjerovnika i podmirenju obveza stečajne mase.

3. DIOBNI POPIS

Tražbine vjerovnika:

Obveze stečajnog dužnika utvrđene su temeljem prijavljenih, ispitanih i priznatih tražbina stečajnih vjerovnika na ispitnom ročištu održanom 28. veljače 2023.

Tražbine su razvrstane u redove :

| | | |
|----|-----------------------------------|-----------------|
| 1. | tražbine II. višeg isplatnog reda | 224.901,33 eura |
|----|-----------------------------------|-----------------|

Nije bilo poziva na prijavu tražbina nižih isplatnih redova.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

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

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

Prijedlog završnog diobnog popisa:

| R.br. | Vjerovnik | Isplatni red | Iznos priznate tražbine (eura) | Iznos namirenja (eura) | Postotak namirenja u odnosu na priznatu tražbinu |
|-------|--------------|--------------|--------------------------------|------------------------|--|
| 1.* | Matthew Borg | 2. viši | 224.901,33 eura | 221.285,85 eura | 98,3924% |

*Napomena: Matthew Borg je namiren prijebom tražbina za kupovninu nekretnina stečajnog dužnika u iznosu od 221.285,85 eura

4. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nastavno na otvoreni i zaključeni stečajni postupak, raniji član uprave i zakonski zastupnik Matthew Borg stečajnog dužnika je obavijestio sud da je stečajni dužnik vlasnik nekretnina i to:

1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar i to:

- 7. Suvlasnički dio - 5/104 suvlasnička dijela kat.čest. 1984/3, površine čestice 2080 m2, oznake zemljišta Š., upisan u zk. ul. br. 1028 K.O. Sumartin,

2. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split i to:

- 2. Suvlasnički dio - 23/100 suvlasnička dijela kat.čest. 2625/120, oznake zemljišta šuma, upisane u zk. ul. br. 2045 k.o. Grohote

3. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad i to:

- 5. Suvlasnički dio - 44/291 suvlasnička dijela kat.čest. 822/1, površine čestice 1323 m2, oznake zemljišta Vinograd, upisan u zk. ul. br. 2381 k.o. Hvar

- 4. Suvlasnički dio - 1/3 suvlasnička dijela kat.čest. 595 ZGR, površine čestice 23 m2, oznake zemljišta Kuća u polju, upisan u zk. ul. br. 2382 k.o. Hvar

- 4. Suvlasnički dio - 1/3 suvlasnička dijela kat.čest 596/1 ZGR, površine čestice 25 m2, oznake zemljišta Kuća u polju, upisan u zk. ul. br. 2382 k.o. Hvar

- 5. 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.

Slijedom navedenog sud je odredio nastavak postupka radi naknadne diobe.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

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

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

U daljnjem tijeku postupka, ispitane su i utvrđene tražbine.

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 sazvao skupštinu vjerovnika, 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 Borga 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

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 je ocijenio da je procjena sudskog vještaka optimistična te da nije vjerojatno da bi se u tržišnim uvjetima postigla bolja cijena.

Stečajni upravitelj je 16. listopada 2023. uputio Darku Medaku, odvjetniku u Splitu koji je punomoćnik stečajnog vjerovnika - kupca Matthewa Borga, Prijedlog obračuna troškova stečajnog postupka po kojemu bi stečajni vjerovnik trebao uplatiti predujam za troškove stečajnog 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, te je isti dostavio u spis. 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

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

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

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

upravitelj sklopio ugovor o kupoprodaji sa istim i predao u posjed predmetne nekretnine istom, a iznos kupovnine prebio se sa dijelom potraživanja istog Matthewa Borga.

Punomoćnik stečajnog vjerovnika Matthewa Borga, 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.

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 dužnik nije nastavljao poslovanje. Stečajni upravitelj je unovčio predmet stečajne mase sukladno odluci skupštine vjerovnika. Nema drugih neunovčenih i neunovčivih predmeta stečajne mase.

PRIJEDOG ODLUKA U NASTAVKU POSTUPKA:

Obzirom da stečajni dužnik nije nastavljao poslovanje niti poslovao u stečaju, a predmeti stečajne mase su unovčeni, predlaže se provesti diobu i zaključiti stečajni postupak.

Stečajni upravitelj predlaže da Sud izda suglasnost na diobni popis, te donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se završno izvješće stečajnog upravitelja
2. Prihvaća se završni račun stečajnog upravitelja
3. Zaključuje se stečajni postupak

Stečajni upravitelj

Renato Sabljic