

**Obrazac 18.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I**  
**STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa: **St-158/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju iz Kaštel Gomilice, Brune Bušića 8, OIB: 79101924317**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 27. listopada 2020.g do 27. siječnja 2021.g.**

**Poduzete radnje u izvještajnom razdoblju**

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 09. srpnja 2020. godine vjerovnici su donijeli odluku kojom se upućuje stečajni upravitelj na izradu stečajnog plana te da se isti dostavi u roku od 60 dana od dana održavanja skupštine vjerovnika na uvid sudu i stečajnim vjerovnicima.

Razlučni vjerovnik Kristijan Budiša iz Splita i stečajni vjerovnik Projektiranje i prostorno planiranje j.d.o.o. iz Splita, oba vjerovnika zastupana po punomoćniku Milanu Veić odvjetniku iz Splita, dostavili su sudu dana 03. rujna 2020. godine podnesak kojim predlažu produljenje roka za izradu stečajnog plana, iz razloga što su u tijeku pregovori sa vjerovnicima.

Temeljem navedenog podneska razlučnog i stečajnog vjerovnika, stečajni upravitelj dostavio je sudu dana 04. rujna 2020.g. prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke kojom se produljuje rok za izradu stečajnog plana za daljnjih 30 dana, a u kojem roku se stečajni upravitelj upućuje da isti dostavi na uvid sudu i vjerovnicima.

Po prijedlogu stečajnog upravitelja, naslovni sud je donio rješenje pod posl.br. St-158/2017 kojim se saziva skupština vjerovnika za dan 13. listopada 2020.g. sa slijedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o produljenju roka za izradu stečajnog plana.

Na skupštinu vjerovnika pristupili su pored stečajnog upravitelja i punomoćnik vjerovnika Kristijana Budiše, Milan Veić, odvjetnik iz Splita, a koji je u stečajni spis predao original ugovora o ustupu tražbine Projektiranje i prostorno planiranje j.d.o.o. vjerovniku Kristijanu Budiša. Također je pristupio je i punomoćnik izlučnog vjerovnika Marina Frčko, odvjetnik iz Splita Željko Bartulović. Nakon provedene rasprave, skupština vjerovnika je donijela odluku kojom se produljuje rok za izradu stečajnog plana za daljnjih 15 dana od dana održavanja skupštine vjerovnika, te se upućuje stečajni upravitelj da u navedenom roku isti dostavi na uvid sudu i vjerovnicima. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika, stečajni upravitelj dostavio je dana 05. studenog 2020.g. stečajni plan na uvid sudu i vjerovnicima.

Stečajni plan sa svim prilogima, objavljen je dana 06. studenog 2020.g. na mrežnim stranicama e-Oglasne ploče suda.

Ukratko, koncept stečajnog plana temelji se na odluci da se Stečajnom dužniku ostavlja sva imovina radi nastavka njegovog poslovanja, da se radi pokrića gubitaka Stečajnog dužnika provede istovremeno smanjenje i povećanje temeljnog kapitala novčanom uplatom, da većinski vjerovnik Kristijan Budiša iz Splita stekne 100% poslovni udio u društvu i da se ostale tražbine vjerovnika namire u cijelosti isplatom, uz naglasak da se stečajnim planom ne zadire u prava razlučnog vjerovnika na namirenje iz predmeta na kojemu postoji pravo odvojenog namitenja.

Naime, cilj izrade stečajnog plana je namirenje vjerovnika u 100% iznosu utvrđenih tražbina u stečajnom postupku.

Način isplate vjerovnika predviđen stečajnim planom:

| Vjerovnici                                | Utvrđena tražbina       | Postotak namirenja | Rok isplate tražbine                                      |
|---|-------------------------|--------------------|---|
| Kristijan Budiša – I. viši isplatni red   | 10.135,07 kn            | 100%               | U roku od 8 dana od upisa povećanja temeljnog kapitala    |
| HEP ELEKTRA d.o.o.- II. viši isplatni red | 435,48 kn               | 100%               | U roku od 8 dana od upisa povećanja temeljnog kapitala    |
| Kristijan Budiša – II. viši isplatni red  | 8.406,76 kn             | 100%               | U roku od 8 dana od upisa povećanja temeljnog kapitala    |
| Kristijan Budiša – II. viši isplatni red  | 7.328,34 kn             | 100%               | U roku od 8 dana od upisa povećanja temeljnog kapitala    |
| Kristijan Budiša – II. viši isplatni red  | 5.643,70 kn             | 100%               | U roku od 8 dana od upisa povećanja temeljnog kapitala    |
| Kristijan Budiša – II. viši isplatni red  | 20.532.068,71 kn        | 100%               | U roku od 6 mjeseci od upisa povećanja temeljnog kapitala |
| <b>Ukupno:</b>                            | <b>20.564.018,06 kn</b> |                    |   |

Posebno se ističe da stečajnim planom nitko od sudionika (i drugih osoba) prema kojima on djeluje i proizvodi pravne učinke, a to su stečajni vjerovnici i sam dužnik nije stavljen u lošiji položaj od onoga u kojem bi bio da plana nema, odnosno nije stavljen u lošiji položaj od onoga u kojem bi bio da se pristupilo likvidacijskom modelu stečajnog postupka. Također se napominje da su se izlučni vjerovnici Elena Piplović i Marin Frčko svojim izjavama ovjerenim od dana 29. listopada 2020.g. odrekli predmetnih izlučnih zahtjeva/prava, a navedene izjave su sastavni dio stečajnog plana.

Za dan 29. siječanja 2021. godine određeno je ročište na kojem će se raspravljati i glasovati o stečajnom planu.

Po prijedlogu stečajnog i razlučnog vjerovnika Kristijana Budiše, Trgovački sud u Splitu je donio rješenje pod posl.br. St-158/2017 od dana 02. studenog 2020.g. kojim je ispravio tablicu ispitanih tražbina stečajnih vjerovnika sastavljenu nakon ispitnog ročišta od dana 29.01.2020.g. u odnosu na vjerovnike prvog i drugog višeg isplatnog reda, na način da sada glasi:

**Prvi viši isplatni red:**

| Red. br. | Naziv vjerovnika | OIB         | Adresa vjerovnika       | Iznos prijavljene tražbine | Iznos priznate tražbine |
|----------|------------------|-------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|
| 1.       | Kristijan Budiša | 81620567383 | I.Meštrovića 84c, Split | 10.135,07                  | 10.135,07               |

**Drugi viši isplatni red:**

| Red. br. | Naziv vjerovnika   | OIB         | Adresa vjerovnika               | Iznos prijavljene tražbine | Iznos priznate tražbine |
|----------|--------------------|-------------|---------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| 1.       | HEP ELEKTRA d.o.o. | 43965974818 | Ulica Grada Vukovara 37, Zagreb | 2.809,61                   | 435,48                  |
| 2.       | Kristijan Budiša   | 81620567383 | I.Meštrovića 84c, Split         | 20.553.447,51              | 20.553.447,51           |

Ispravak tablice ispitanih tražbina temelji se na slijedećoj dokumentaciji:

- Ugovorom o naplatnom ustupanju-prodaji potraživanja ovjerenog kod javnog bilježnika Zrinke Milić-Štrkalj pod posl.br. OV-1399/2020 od dana 11.02.2020.g., i Potvrde o primitku nagrade, vjerovnik BKS Bank AG Austrija, Klagenfurt naplatno je ustupio svoje potraživanje u iznosu od 20.532.068,71 kn kao i svoje razlučno pravo novom vjerovniku Kristijanu Budiši iz Splita.
- Izjava vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija kojom potvrđuje prijenos priznate i utvrđene tražbine svrstane u prvi viši isplatni red u iznosu od 10.135,07 kn i tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 8.406,76 kn u korist vjerovnika Projektiranje i prostorno planiranje j.d.o.o. Split.
- Ugovor o preuzimanju (otkupu) duga br. 1.2020 prema kojem preuzimatelj duga Projektiranje i prostorno planiranje j.d.o.o. preuzima obvezu da vjerovniku Vodovod i kanalizacije d.o.o. podmiri iznos od 5.643, 70 kn, koliko iznosi potraživanje prema stečajnom dužniku.
- Ugovor o prijenosu tražbine od dana 05. listopada 2020.g. sklopljen između Projektiranje i prostorno planiranje j.d.o.o. kao ustupitelja potraživanja i Kristijana Budiše kao primatelja potraživanja.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajnu masu stečajnog dužnika koju čini nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin, zemljišne oznake kč.br. 6561/1 (ranije: 5268/1) upisana u zk.ul.br. 895 k.o.Solin, koja nije unovčena.

Navedena imovina opterećena je razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika Kristijana Budiše iz Splita, temeljem Ugovora o naplatnom ustupanju-prodaji potraživanja od dana 11.02.2020.g. zaključenom između BKS BANK AG i Kristijana Budiše, a kojim je BKS BANK AG svoje potraživanje u iznosu od 20.532.068,71 kn kao i svoje razlučno pravo prenijela na vjerovnika Kristijana Budišu.

U odnosu na navedenu imovinu u tijeku su slijedeći postupci:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>1. Sud:</b>        | <b>Općinski sud u Splitu</b>                 |
| <b>Broj predmeta:</b> | <b>Ovr-1132/2019</b> (ranije: Ovr-4498/14)   |
| <b>Ovrhovoditelj:</b> | BKS BANK AG, Klagenfurt                      |
| <b>Ovršenici:</b>     | Arapovac nekretnine d.o.o.<br>Elena Piplović |

Ovrhovoditelj je na temelju ovršne isprave, Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama 1. i 2. ovršenika, podnio prijedlog za ovrhu radi naplate novčane tražbine u iznosu od 2.647.629,36 EUR-a na nekretninama ovršenika. Sud je dana 10.02.2015.g. donio rješenje o ovrsi. U tijeku postupka izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina, te prema nalazu sudskog vještaka, vrijednost nekretnine stečajnog dužnika k.č.br. 6561/1 k.o. Solin (k.č.br. 5268/1) procijenjena je na iznos od 12.045.000,00 kn. Prva usmena javna dražba bila je određena za dan 02.04.2020.g., međutim ista je odgođena zbog stanja nastalog epidemijom korona virusa COVID-19. Podneskom zaprimljenim dana 12. ožujka 2020.g. novi ovrhovoditelj Kristijan Budiša izvijestio je sud kako je došlo do promjene vjerovnika temeljem Ugovora o naplatnom ustupanju-prodaji potraživanja, a koji je ugovor ovjeren kod javnog bilježnika pod posl.br. OV-11399/2020 od dana 11.02.2020.g. Zaključkom suda od dana 15. rujna 2020.g. pozvani su ovršenici da se očituju da li pristaju na subjektivnu preinaku. Prvo ovršenik ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju podneskom od 28. rujna 2020.g. dostavio je sudu očitovanje da pristaje na subjektivnu preinaku na strani ovrhovoditelja, dok se drugoovršenik Elena Pilipović nije izjasnila o subjektivnoj preinaci, pa se ima smatrati da se ista nije suglasila. Temeljem navedenog, sud je dana 19. listopada 2020.g. pod posl.br. Ovr-1132/2019 donio rješenje kojim se:

1. Dopušta subjektivna preinaka u odnosu na ovršenika ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, tako da umjesto prvobitnog ovrhovoditelja BKS BANK AG, u ovršni postupak stupi novi ovrhovoditelj Kristijan Budiša iz Splita, Šetalište Ivana Meštrovića 84 C, OIB: 81620567383.

2. Obustavlja se ovršni postupak u odnosu na ovršenika Elenu Pilipović, vođen po rješenju o ovrsi posl.br. Ovr-4498/14 od dana 10.02.2015.g., uz ukidanje svih provedenih radnji.

3. Određuje se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, posebni zemljišnoknjižni odjel Solin, brisanje zabilježbe ovrhe pod posl.br. Z-1992/14 i to na čest.zem. 5147/1 i 5147/2 upisane u ZU 4929 k.o. Solin.

**2. Sud:**  
**Broj predmeta:**

**Općinski sud u Splitu**  
**P-1150/2019**

Tužitelj:  
Tuženici:

Marin Frčko iz Zagreba  
BKS Bank AG  
Arapovac nekretnine d.o.o.  
Elena Piplović

radi: proglašenja ovrhe nedopuštenom

Tužitelj je dana 14.03.2019.g. podnio tužbu radi proglašenja ovrhe Ovr-1132/2019 (ranije: Ovr-4498/14) nedopuštenom. Uvidom na mrežne stranice e-predmeta vidljivo je da je sud dana 25.10.2019.g. donio rješenje o prekidu postupka.

**3. Sud:**  
**Broj predmeta:**

**Općinski sud u Splitu**  
**P-11503/2015**

Tužitelji:  
Tuženik:

1. Josip Poljak iz Solina  
2. Arapovac nekretnine d.o.o.  
3. BKS BANG AG,

radi: ništetnosti ugovora i uspostave ranijeg zk stanja

Dana 13. travnja 2017. godine Općinski sud u Splitu je donio Rješenje kojim se oglašava apsolutno nenadležnim za postupanje te odbacuje tužbe Tužitelja od dana 10. prosinca 2015. godine i 15. lipnja 2016. godine, a na koje Rješenje su Tužitelji izjavili žalbe. Dana 27. svibnja 2019. godine Općinski sud u Splitu je donio Rješenje kojim se postupak prekida zbog činjenice otvaranja stečajnog postupka nad društvom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o.. Dana 3. listopada 2019. godine Općinski sud u Splitu donio rješenje kojim se nastavlja prekinuti postupak te Županijskom sudu u Zadru dostavlja na odlučivanje žalbe navedene u prvom odlomku. Predmet se vodi pod posl.br. GŽ-926/2017

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

Ukoliko na ročištu za raspravljanje i glasovanje o stečajnom planu koje će se održati dana 29. siječnja 2021.g., vjerovnici prihvate stečajni plan, nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, pristupiti će se provedbenoj osnovi istog.

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović