

STEČAJNI UPRAVITELJ  
MATEO ERCEG  
Radnička cesta 30, Zagreb  
Tel/fax: 01/488 00 99; mob: 091/ 153 20 06  
e-mail: m.erceg@odvjetnici-cge.hr

---

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
Dr. Franje Tuđmana 35

Posl.br: St-236/2020

stečajni sudac Ardena Bajlo

Zagreb, 07.01.2021. godine

**Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika**

**Stečajna masa iza BIS NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 30, OIB: 28589394511;**

**Izvjestajno ročište dana 27. siječnja 2021. godine**

---

I/ Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, pod brojem St-236/2020 od dana 26. listopada 2020. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza BIS NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 30, OIB: 28589394511 (dalje u tekstu: Stečajni dužnik/dužnik). U prethodno navedenom stečajnom postupku imenovan sam stečajnim upraviteljem temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zadru, pod brojem St-236/2020 od dana 26. listopada 2020. godine.

**II/ Poduzete radnje stečajnog upravitelja od dana otvaranja stečajnog postupka:**

- Izrađen je novi pečat društva;
- pribavljeno je Uvjerenje Državne geodetske uprave Klasa: 935-08/20-04/12798, ur.broj: 541-05-02-02/3-20-2 od dana 3. studenoga 2020. godine (*dalje: Uvjerenje DGU*);
- pribavljeno je Uvjerenje stanice za tehnički pregled vozila, broj: H022-U-00151-20 od 3. studenoga 2020. godine (*dalje: Uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila*);
- od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje pribavljen je podatak o osiguranicima;
- Pribavljeni su podaci iz registra Državnog zavoda za intelektualno vlasništvo;
- Izvršen je obilazak imovine Stečajnog dužnika;
- sklopljen je Ugovor o pružanju knjigovodstvenih usluga s društvom FBS promet d.o.o., Stankovo uz naknadu u iznosu od 800,00 kn + PDV;

**III/ Gospodarski položaj dužnika i uzroci prestanka poslovanja**

Društvo BIS NEKRETNINE d.o.o., osnovano je Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću dana 9. listopada 2002. godine. Iva Beljan Djačić iz Rovinja, Bregovita 6, OIB: 37160189856, bila je jedini osnivač društva, dok je direktor i ujedno zakonski zastupnik bio Ivica Beljan iz Zagreba, Suhinova 13, OIB: 31401292706. Društvo je registrirano na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod MBS: 080441761. Temeljni kapital društva iznosio je 20.000,00 kn.

U odnosu na poslovanje Stečajnog dužnika, iako je dužnik registriran za više vrsta djelatnosti, kao primarnom djelatnošću, dužnik se bavio gradnjom stambenih zgrada. Posljednje financijsko izvješće dužnik je predao za 2008. godinu. Iz financijskog izvješća za 2008. godinu, vidljivo je kako je dužnik 2008. godine imao tek 809,00 kn prihoda, te 441.936,00 kn rashoda, čime je poslovnu godinu zaključio s gubitkom u iznosu od 441.127,00 kn. Bivši zakonski zastupnik dužnika mi je u svojem očitovanju iskazao kako je još 2008. godine izvijestio Trgovački sud u Zagrebu kako ne vidi daljnjih mogućnosti za nastavak gospodarske djelatnosti dužnika. Prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika dužnika, dužnik od 2008. godine nije obavljao nikakvu djelatnost. Temeljem članka 70. Zakona o sudskom registru, dužnik je dana 20. listopada 2014. godine, brisan iz sudskog registra.

#### **IV/ Imovina stečajnog dužnika**

A/ U pogledu imovine Stečajnog dužnika, iz Uvjerenja DGU, a i uvidom u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, utvrdio sam kako je Stečajni dužnik u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisan kao vlasnik nekretnine označene kao zk.č.br. 1599/8, k.o. Šestine, voćnjak, površine 60 m2, upisane u zk.ul.br. 6382, k.o. Šestine.

#### **Na prethodno navedenoj nekretnini upisano je sljedeće založno pravo:**

Zaprimljeno 04.06.2012. broj Z-29555/12

Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda, posl.br. Ovr-1615/12 od 30. svibnja 2012. i povijesnog izvotka iz sudskog registra od 09. prosinca 2011. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 217.305,88 kn, za korist:

**REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487.**

#### **Na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika upisano je i sljedeće pravo služnosti:**

Primljeno: 22. srpnja 2003. Z-17399/03

Temeljem Prijavnog lista za zemljišnu knjigu sa diobnim nacrtom RN-793/2003 od lipnja 2003. potvrđenog po Gradskom zavodu za katastar i geodetske poslove klasa: 932-06/03-01/1708, urudžbeni broj:251-15-02/1-2003-3 dana 10.07.2003.. suglasnosti Hypo Alpe-Adria Bank d.d. Zagreb, Koturaška br. 47 od 25.09.2003. i suglasnosti od 22.09.2003., uknjižuje se pravo služnosti prolaza u širini 4,5 metra za korist č.k.br. 1599/2 preko č.k.br. 1599/7 i č.k.br. 1599/8 u A I (jedan).

Budući dužnik ne raspolaže novčanim sredstvima, a pitanje je uopće i unovčenja predmetne nekretnine, radi ekonomičnosti postupka i smanjenja troškova, u ovoj fazi postupka nisam provodio vještačenje vrijednosti nekretnine, već sam iz razgovora sa sudskim vještakom okvirno procijenio vrijednost.

Iz razgovora sa sudskim vještakom građevinske struke, koji je ujedno i procjenitelj, prethodno navedena nekretnina predstavlja građevinsko zemljište stambene namjene, druge kategorije. Prema usporednim oglasima, cijena građevinskog zemljišta na konkretnom području iznosi cca 180 EUR/m2. Međutim, s obzirom na položaj i oblik predmetne nekretnine, te s obzirom da je na istoj upisano pravo služnosti, procjena je da bi predmetna nekretnina vrijedila cca 90 EUR/m2, odnosno, 5.400,00 EUR ili okvirno 40.000,00 kn.

B/ Uvidom u Uvjerenje stanice za tehnički pregled vozila vidljivo je kako stečajni dužnik na dan 3.11. 2020. godine, nije evidentiran ako vlasnik vozila.

C/ Uvidom u dopis Državnog zavoda za intelektualno vlasništvo Republike Hrvatske od dana 11.11.2020. godine, vidljivo je kako stečajni dužnik nije nositelj prava intelektualnog vlasništva.

U komunikaciji s bivšim zakonskim zastupnikom stečajnog dužnika, isti je iskazao kako dužnik nema nikakvu imovinu.

#### V/ Aktivni Sudski postupci

Stečajni upravitelj ne raspolaže dokumentacijom iz koje bi se moglo zaključiti kako Stečajni dužnik sudjeluje u nekom sudskom postupku.

#### Obveze stečajnog dužnika;

Obveze Stečajnog dužnika utvrdio sam temeljem prijavljenih tražbina vjerovnika Stečajnog dužnika, i to:

- Tražbine prvog višeg isplatnog reda: 0,00 kn
- Tražbine drugog višeg isplatnog reda: 0,00 kn

#### VI/ Poslovanje Stečajnog dužnika

Stečajni dužnik ne obavlja nikakvo poslovanje, te nema uvjeta za nastavak ili obavljanje bilo kakvog poslovanja.

#### VII/ Radnici:

Uvidom u evidenciju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o radnicima prijavljenim na osiguranje kod dužnika, Klasa: 035-06/20-03/1 Ur.broj: 341-25-11/6-20-918 od dana 03.11.2020. godine, utvrdio sam kako stečajni dužnik nema zaposlenika.

#### VIII/ Financijsko izvješće

U periodu od 26. listopada 2020. do 07. siječnja 2021. godine, nije bilo priliva ni odliva po žiro računu. Dospjeli nepodmireni troškovi od otvaranja stečajnog postupka od 26.10.2020. do 07.01.2021.

R.br.	Troškovi	Iznos u kn
1	Štambilj - posudba stečajnog upravitelja	149,00
2	Poštarina- posudba stečajnog upravitelja	34,50
3	Zahtjev DGU, Stanica za tehnički - posudba stečajnog upravitelja	37,94
	<b>Ukupno:</b>	<b>221,44</b>

#### IX/ Zaključak i prijedlozi:

Slijedom svega prethodno navedenog, stečajni upravitelj predlaže da vjerovnici na izvještajnom ročištu usvoje sljedeće zaključke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju Stečajnog dužnika i njegovim uzrocima;
2. Utvrđuje se kako nema mogućnosti za ponovno pokretanje poslovanja Stečajnog dužnika;
3. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja;
4. Utvrđuje se kako vrijednost nekretnine stečajnog dužnika iznosi 40.000,00 kn;
5. Nekretnina stečajnog dužnika prodavat će se putem Financijske agencije, elektroničkom javnom dražbom, sve sukladno odredbama članka 247. Stečajnog zakona;

Stečajna masa iza BIS NEKRETNINE d.o.o.  
MATEO ERCEG, stečajni upravitelj

#### Prilog:

- Popis predmeta stečajne mase;
- Popis vjerovnika;
- Pregled imovine i obveza;
- Fotografije;