

2 St-443/2015

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Primljeno neposredno preko pošte (obično preporučeno)

09. 08. 20. 19. god. u 1. primjeraka sa

"BUBA d.o.o." d.o.o. u stečaju	priloga i	OIB 13291058598
ZADAR, Ul. Nikole Jurišića bb	Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom	
BRANJAC BIJELO, stečajni upravitelj, ŠIBENIK, Triglavska 2a	Predano na poštu preporučeno dana 08.08. 2019.	IBAN:
tel/fax 022/ 21 46 18, mob 098/44 58 07	Plaćena pristojba	e-mail: dragan.bijelic1@si.t-com.hr
	Nedostaje pristojba	

U Šibeniku, 07. kolovoza 2019.

Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.) 3 St-443/2015

Potpis djelatnika:

M. Dadić

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Dr. Franje Tuđmana 35.

23000 ZADAR

na br.: 3 St-443/2015

Obrazac 20.

Sukladno čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona (N.N. 71/15), te Rješenja Trgovačkog suda u Zadru, br 9 St-443/2015-17 od 21. rujna 2016. stečajni upravitelj dužnikom BUBA d.o.o. sa sjedištem u Zadru, Zrmanjska21, OIB: 13291058598. podnosi slijedeće

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

1. Radnje u postupku stečaja od otvaranja stečajnog postupka do danas

- kao u Podnesku za ispitno i izvještajno ročište od 07.12.2016. (sve radnje do 07.12.2016.) te u Podnesku od 14.siječnja 2019.:
 - otvoren zaštićeni račun kod SBER BANKE d.d. (IBAN): HR3525030071351000060
 - naplaćeno od Agencije za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca iznos od 15.981,83 kn na zaštićeni račun dana 14.02.2017. i isplaćeno zaposlenicima,
 - izvršena procjena nekretnina za čest.7360/2,7364 i 7365, sve k.o.Zadar, ukupne površine od 12.167 m2,
 - sređena knjigovodstvena dokumentacija,
 - stečajni dužnik je prestao biti obveznik PDV-a dana 01.01.2017.
 - sudjelovali u postupku izvlaštenja dijela zemljišta i to čest. 7364/2 i 7365/2, k.o. Zadar.
- stečajni dužnik ne ostvaruje nikakve prihode, a jedina imovina su mu nekretnine pobliže opisane u tabeli 3 ovog Izvješća
- imovina raspoloživa za prodaju je iskazana u tabeli 3 ovog Izvješća a procijenjena vrijednost joj je 6.864.000,00 kn
- imovina koja je predmet izvlaštenja (čest 7364/2 i čest 7365/2) je opisana u t. 2.2. ovog Izvješća a a procijenjena vrijednost joj je 126.100,00 kn.
- izradili završni račun za 2018. godinu.

2. Stanje stečajne mase

2.1. Stanje stečajne mase prije formiranja novih čest. i izvlaštenja

Na dan otvaranja stečajnog postupka stečajnu masu je činila imovina u obliku nekretnina, na kojoj su upisana razlučna prava i to nekretnine:

Tabela 1

R.br.	NEKRETNINA	Povr. u m ²	RAZL.PRAVA		Procijenjena vrijednost u EUR
			vjerovnik	Iznos	
1.	zk.ul. 8678, k.o. Zadar - čest. 7364/1 - čest. 7364/2 Ukupno bivša čest. 7364	671 301 972	1. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 2. RH MF PU Područni ured Dalmacija	8.446.950,26 240.200,38	33.550,00 15.050,00 48.600,00
2.	zk.ul. 11145, čest. 7360/2, k.o. Zadar, dvorište i posl. zgrada	10.832	1. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 2. RH MF PU Područni ured Dalmacija	"	867.000,00
3.	zk.ul. 11958, k.o. Zadar - čest. 7365/1 - čest. 7365/2 Ukupno bivša čest. 7365	331 32 363	1. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 2. RH MF PU Područni ured Dalmacija	"	16.600,00 1.600,00 18.200,00
	UKUPNO	12.167	1. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 2. RH MF PU Područni ured Dalmacija	8.446.950,26 240.200,38	933.800,00

Procijenjena vrijednost svih razlučnih prava iznosi 933.800 EUR (tečaj na dan 03.05.2019. iznosi 7,404896 kn za 1 EUR) što bi iznosilo u kunsjoj protuvrijednosti 6.914.689,00 kn i znatno je manje od potraživanja prvog razlučnog vjerovnika koje potraživanje iznosi 8.446.950,28 kn.

Dakle, da se u postupku prodaje unovči imovina po procijenjenoj vrijednosti, iz dobivenog iznosa ne bi bio namiren niti prvi razlučni vjerovnik u cijelosti.

Zaključkom Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji, služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, Odjela za imovinsko-pravne poslove od 24.11.2017. pokrenut je postupak izvlaštenja na prijedlog korisnika izvlaštenja Hrvatske vode, i to dijela čest. 7364 i 7365, na način da su novoformirane čest. 7364/2 i 7365/2 predmet izvlaštenja.

Ured državne uprave u Zadarskoj županiji je donio Rješenje o izvlaštenju 02. svibnja 2018. godine i Rješenje od 11. svibnja 2018. kojim se ispravlja Rješenja od 02. svibnja 2018. a koje je postalo pravomoćno i po tom osnovu je korisnik izvlaštenja HRVATSKE VODE izdvojio i uplatio naknadu u iznosu od 126.100,00 kn na račun poseban žiro-račun (Državni proračun – državna riznica) IBAN: HR1210010051863000160, model plaćanja 64, poziv na broj: 9750-1564-28921383011, svrha uplate: Buba d.o.o. Zadar – naknada za izvlaštenu nekretninu čest.zem. 7364/2 k.o. Zadar i čest.zem. 7365/2 k.o. Zadar.

2.2. Unovčenje i raspodjela imovine koja je predmet izvlaštenja

Tabela 2

R.br.	NEKRETNINA	Povr. u m ²	Procijenjena vrijednost		Naknađena vrijednost u postupku izvlaštenja
			EUR	kn	
1.	zk.ul. 8678, k.o. Zadar - čest. 7364/2	301	15.050,00	112.632,00	114.000,00
2.	zk.ul. 11958, k.o. Zadar - čest. 7365/2	32	1.600,00	11.974,00	12.100,00
	UKUPNO	333	933.800,00	124.606,00	126.100,00

* utvrđena protuvrijednost EUR u kn na dan procjene 28. siječnja 2017. (1,00 EUR = 7,483875 kn),

U postupku izvlaštenja na ročištu od 08. prosinca 2017. u Uredu državne uprave (Zapisniku u prilogu) utvrđena je vrijednost zemljišta koje je predmet izvlaštenja i to:

- čest. 7364/2 k.o. Zadar od 301 m2	114.000,00 kn
- čest. 7365/2 k.o. Zadar od 32 m2	12.100,00 kn
UKUPNO	126.100,00 kn

Utvrđena cijena po m2 u postupku izvlaštenja iznosi 126.100,00 kn i nešto je viša od procijenjene vrijednosti koja je iznosila 124.606,00 kn.

Kako po utvrđenoj procijenjenoj vrijednosti ne bi bio namiren prvi razlučni vjerovnik niti kad bi se prodale i ostale nekretnine na kojima postoji razlučno pravo, to predlažem Sudu da u postupku raspodjele unovčene stečajne mase postupi sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja kao i u Podnesku od 14. siječnja 2019. te da od ukupno unovčene stečajne mase od 126.100,00 kn pripadne **PRVOM** razlučnom vjerovniku iznos od 110.276,00 kn, a za troškove unovčenja da se na račun stečajnog dužnika isplati iznos od 15.824,00 kn, kako je to predložio stečajni upravitelj u svom Podnesku od 14. siječnja 2019., a specificirao i detaljno obrazložio u svom Podnesku od 02. veljače 2018., a sve kako se suglasio i prvi razlučni vjerovnik, te je potpisao Sporazum o načinu isplate naknade za izvlaštenje od 29.04.2019., javnobilježnički ovjeren kod javnog bilježnika Vesna Pučar iz Zagreba pod br. 7246/2019 za razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. i kod javnog bilježnika Nevenka Nakić iz Šibenika, pod br.4715/2019 za vlasnika izvlaštenog zemljišta.

Predlažem Sudu da Rješenjem:

- dosudi izvlaštene nekretnine čest. 7364/2 k.o. Zadar od 301 m2 i čest. 7365/2 k.o. Zadar od 32 m2, koje će se upisati u zemljišne knjige na ime Javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, a pod upravljanjem Hrvatskih voda, OIB: 28921383011, slobodne od svih tereta.
- odobri raspodjelu unovčene stečajne mase sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja i potpisanom Sporazumu o načinu isplate naknade za izvlaštenje na način da iznos od 15.824,00 kn se isplati na račun stečajnog dužnika za namirenje troškova stečajnog postupka, a sve sukladno prijedlogu obračuna troškova koji priloži ovom podnesku, dok bi preostali iznos od 110.276,00 kn se isplatio prvom razlučnom vjerovniku, te da se brišu svi tereti

2.3. Ostatak stečajne mase nakon postupka izvlaštenja

Nakon postupka izvlaštenja ostatak stečajne mase koja bi se prodavala u stečajnom postupku čini imovina u obliku nekretnina, na kojoj su upisana razlučna prava i to nekretnine:

Tabela 3

R.br.	NEKRETNINA	Posj. list	Povr. u m2	RAZL.PRAVA		Procijenjena vrijednost u EUR
				vjerovnik	Iznos	
1.	zk.ul. 8678, k.o. Zadar čest.br.7364/1	10393	671	1. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928	8.446.950,26	48.600,00
2.	zk.ul. 8678, k.o. Zadar čest.br.7364/2	10393	301	2. RH MF PU Područni ured Dalmacija	240.200,38	
3.	zk.ul. 11145, čest. 7360/2, k.o. Zadar, dvorište i posl. zgrada	16401	10.832	1. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 2. RH MF PU Područni ured Dalmacija	"	867.000,00
4.	zk.ul. 11958, k.o. Zadar čest.br.7365/1	10393	331	1. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928	"	18.200,00
5.	zk.ul. 11958, k.o. Zadar čest.br.7365/2	10393	32	2. RH MF PU Područni ured Dalmacija	"	
	UKUPNO		12.167	1. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 2. RH MF PU Područni ured Dalmacija	8.446.950,26 240.200,38	933.800,00

3. Prijedlog prodaje u stečajnom postupku imovine koja nije izvlaštena

Predlažem da ovaj Sud oglasi prodaju imovine, sukladno Odluci Skupštine stečajnog dužnika od 08. prosinca 2016. godine, na način:

- nekretnine z.k. oznaka: čest. 7360/2, 7364/1 i 7365/1, sve k.o. Zadar, ukupne površine od 12.167 m² (opisano u t. 2.1.1.1 ovog Izvješća) je upisano razlučno pravo, da se prodaju u cjelini (sveukupno) u stečajnom postupku sukladno čl. 247. Stečajnog zakona, javnim nadmetanjem uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, putem FINA-e, elektroničkom javnom dražbom, po početnoj cijeni od 6.989.000,00 kn, koja je utvrđena procjenom od dana 28.01.2016. od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja Sanje Vidaković, dipl. ing. arh. iz Zadra, kao protuvrijednost od 933.800,00 EUR.
- Početne vrijednosti imovine su procijenjene vrijednosti kako je to prikazano u slijedećoj tabeli (procjene su dostavljene uz Podnesak od 17. ožujka 2017.):

Tabela 4

R.br.	NEKRETNINA	Povr. u m ²	Procijenjena vrijednost u	
			EUR	Kn*
1.	zk.ul. 11145, čest.7360/2, k.o.Zadar, dvorište i posl.zgrada	10.832	867.000,00	6.489.000,00
2.	zk.ul. 8678, čest.br.7364/1 k.o. Zadar	671	33.550,00	251.000,00
3.	zk.ul. 11958, čest.br.7365/1, k.o. Zadar	331	16.550,00	124.000,00
	UKUPNO	11.834	917.100,00	6.864.000,00

* utvrđena protuvrijednost EUR u kn na dan procjene 28. siječnja 2017. (1,00 EUR = 7,483875 kn), te zaokruženo na 1.000,00 kn

4. Prijedlog Zaključaka

Predlažem da Sud:

1. Rješenjem dosudi izvlaštene nekretnine čest. 7364/2 k.o. Zadar, površine 301 m² i čest. 7365/2 k.o. Zadar površine 32 m², korisniku izvlaštenja **HRVATSKE VODE, OIB: 28921383011, Ul. Grada Vukovara 220, Zagreb, slobodne od svih tereta, sukladno t.1. Rješenja Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, Odjel za imovinsko-pravne poslove Zadar, KLASA: UP/I-943-04/17-01/52, URBROJ: 2198-02-03-2-18-15 od 11.05.2018.g., kojim se ispravlja t.6. Rješenja istog Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, Odjel za imovinsko-pravne poslove Zadar KLASA: UP/I-943-04/17-01/52, URBROJ: 2198-02-03-2-18-13 od 02.05.2018.g.kojom će Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Zadru, upisati nekretnine na ime **JAVNO DOBRO CESTA u općoj uporabi, u vlasništvu Republike Hrvatske, a pod upravljanjem Hrvatskih voda, OIB: 28921383011.****
2. Rješenjem utvrdi i odobri diobu djelomično unovčene stečajne mase (koja se nalazi na posebnom računu i ne može se isplatiti dok Sud ne donese odluku o prijedlgu diobe) **sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja i potpisanom Sporazumu o načinu isplate naknade za izvlaštenje na način da iznos od 15.824,00 kn se isplati na račun stečajnog dužnika za namirenje troškova stečajnog postupka (sve sukladno prijedlogu obračuna troškova koji priloži ovom podnesku), dok bi preostali iznos od 110.276,00 kn se isplatio prvom razlučnom vjerovniku, te da se brišu svi tereti.**

3. **Oglasi prodaju preostale neunovčene imovine, sukladno Odluci Skupštine stečajnog dužnika od 08. prosinca 2016. godine, na način:**

- nekretnine z.k. oznaka: **čest. 7360/2, 7364/1 i 7365/1, sve k.o. Zadar, ukupne površine od 11.834 m²** (opisano u t. 2.1.1.1 ovog Izvješća) na kojima je upisano razlučno pravo, da se prodaju u cjelini (sveukupno) u stečajnom postupku sukladno čl. 247. Stečajnog zakona, javnim nadmetanjem uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, putem FINA-e, elektroničkom javnom dražbom, po početnoj cijeni od 6.864.000,00 kn, koja je utvrđena procjenom od dana 28.01.2016. od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja Sanje Vidaković, dipl. ing. arh. iz Zadra, kao protuvrijednost od 917.100,00 EUR.

Prilozi:

- kao uz Podensak od 07.05.2019.

BUBA d.o.o.
u stečaju
230000 ZADAR
OIB: 13231058598

Stečajni upravitelj:
/Dragan Bijelić/

