

Krešimir Fučkar, mag. oec.

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: KRESIMIR@HI.HT.HR FAX: 033-401-459

Stečajna masa iza stečajnog dužnika BUINAC d.o.o. u stečaju

OIB:02039715003

Braće Radića 63, Sladojevci
Slatina

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajnom sucu posl. br: 48 St-2865/2018

Amruševa 2/II

ZAGREB

**OBRAZAC 21 - IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE
MASE U RAZDOBLJU OD NASTAVKA STEČAJNOG POSTUPKA NAD
STEČAJNOM MASOM DO DANAS**

**A) STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA
STEČAJNOG POSTUPKA**

Navesti koje su pretpostavke iz čl. 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

1. RAZLOZI ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Dana 28.06.2016. godine Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Podružnica Zagreb podnijela je zahtjev sudu za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom BUINAC d.o.o. Sisak, Cesarca 95. temeljem članka 444 stavka 2. Stečajnog zakona. Dužnik je na dan 01. rujna 2016. godine u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 2728 dana, u ukupnom iznosu od 14.436.901,46 kuna.

Dana 4. svibnja 2017. pokrenut je prethodni postupak, te je kod dužnika utvrđen stečajni razlog iz čl. 5. st. 2. Stečajnog zakona- nesposobnost za plaćanje, Rješenjem TS u Zagrebu dana 9. studenog 2017.godine poslovni broj 8 St-5137/2017 otvoren stečajni postupak nad dužnikom i istodobno nad dužnikom i zaključen stečajni postupak.

Podneskom od 08. lipnja 2018. godine vjerovnik RH MF Porezna uprava, Područni ured Sisak obavijestio je sud da dužnik ima imovinu koju je moguće unovčiti, a čije postojanje do tada nije bilo poznato. Sud je odredio da će imovina biti dostatna za namirenje troškova postupka nad stečajnom masom te odredio upis stečajne mase u sudski registar.

Stečajna masa upisana je u Sudski registar pod brojem Tt-18/36416-2 od 16. listopada 2018. godine.

Sud je pozvao vjerovnike stečajne mase iza BUINAC d.o.o. u stečaju, Braće Radića 63, Sladojevci, Slatina, OIB: 97540022967, da prijave svoje tražbine radi naknadne diobe rješenjem od 13. studenog 2018. godine posl br. 48 St-2865/2018.

2. PODUZETE RADNJE U PROMATRANOM RAZDOBLJU

Temeljem odluka Skupštine vjerovnika donesenim na izvještajnom ročištu dana 28. veljače 2019. godine u promatranom razdoblju utvrđivao sam status nekretnina za koje je postojala sumnja da li čine ili ne stečajnu masu.

-Za nekretninu **39. Suvlasnički dio:** 25/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39), 1. stambeni prostor u prizemlju građevine u ulazu „B“, oznake P-H, ukupne neto površine 57,92 m2. upisane u z.k. ul. 13195 kčbr. 3334/1, k.o. Zadar sam utvrdio da ne čini stečajnu masu. Naime, predmetnu nekretninu kupila je gospođa Nesiha Bulić iz Zadra temeljem kupoprodajnog ugovora od 14. ožujak 2005. godine. Izdana joj je tabularna isprava od strane prodavatelja Buinac d.o.o. dana 30. lipnja 2005. godine i ovjerena kod Javnog bilježnika Darije Grigillo-Ramljak dana 05. srpnja 2005 godine pod brojem: Ov-5503/05. Do održavanja izvještajnog ročišta kupac nije upisao vlasništvo u zemljišne knjige zbog zabilježbe ovršnog postupka broj Ovr-718/12 koji je Općinski sud u Zadru rješenjem 17 Ovr-1574/2018-22 od 31. siječnja 2019. obustavio i naložio brisanje zabilježbe ovrhe.

Iz izvotka iz zemljišne knjige uvidom u vlastovnicu za spomenutu česticu vidljivo je da je dana 30.04.2019. godine uknjiženo pravo vlasništva kupca pod brojem zabilježbe Z-10532/2019 te time nekretnina nije dio stečajne mase.

-Za nekretninu **5. Suvlasnički dio:** 26/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), poslovni prostor u suterenu obilježen oznakom „PP-5“, korisne površine 63,70 m2, upisane u z.k. ul. 13195 kčbr. 3334/1 k.o. Zadar, utvrdio sam da je dio stečajne mase. Služba za pravnu naplatu ADDIKO BANK d.d. izjasnila se da su sve obveze osigurane prijenosom prava vlasništva na spornoj nekretnini podmirene te su mi dostavili Izjavu o povratu vlasništva. Podnio sam prijedlog za upis vlasništva temeljem kojeg je Općinski sud u Zadru donio rješenje Posl. br: Z-23158/2019 kojim je dopustio upis prava vlasništva Stečajne mase iza BUINAC d.o.o. u stečaju. Time je ova nekretnina postala vlasništvo dužnika i na njoj ne postoji teret odnosno razlučno pravo.

-Angažirao sam sudskog vještaka radi procjene nekretnina. Procjena je izvršena i dostavljeni su mi procjembeni elaborati.

3. IMOVINA I OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

3.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

S obzirom na do sada utvrđeno dužnik u vlasništvu ima imovinu, u naravi nekretnine.

3.1.1. NEKRETNINE

Dužnik je vlasnik slijedećih nekretnina:

A) z.k.ul. 13195, k.o. Zadar, k.č.br. 3334/1 u naravi dvor površine 1897 m2 i zgrada površine 420 m2 ukupno 2317 m2 i to:

1. **5. suvlasnički dio:** 26/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. Poslovni prostor u suterenu obilježen sa oznakom „PP-5“, korisne površine 63,70 m2,

-Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 75.420,20 EUR odnosno 559.900,00 kn.

-Nekretnina **nije** opterećena razlučnim pravom

2. **27. Suvlasnički dio:** 33/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27),

1. Stambeni prostor na četvrtom katu na ulazu "1" obilježen sa oznakom "A-IV", korisne površine 81,80 m2,

-Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 114.425,83 EUR odnosno 849.500,00 kn.

-Na nekretnini je upisan prijenos prava vlasništva u korist razlučnog vjerovnika: H-ABDUKO D.O.O., OIB:13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, ZAGREB

3. **32.Suvlasnički dio:** 33/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)

1. Stambeni prostor u stambenom potkrovlju, na ulazu "1", obilježen sa oznakom "A-POT", korisne površine 81,80 m2,

-Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 114.425,83 EUR odnosno 849.500,00 kn.

-Na nekretnini je upisan prijenos prava vlasništva u korist razlučnog vjerovnika:
H-ABDUCO D.O.O., OIB:13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, ZAGREB

4. **35. Suvlasnički dio:** 42/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35)

1. Stambeni prostor u stambenom potkrovlju na ulazu "2", obilježen sa oznakom "E-POT", korisne površine 103,10 m²,

-Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 144.221,31 EUR odnosno 1.070.800,00 kn.

-Na nekretnini je upisan prijenos prava vlasništva u korist razlučnog vjerovnika:
H-ABDUCO D.O.O., OIB:13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, ZAGREB

5. **36. Suvlasnički dio:** 8/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36)

1. Stambeni prostor-garsonijera na galeriji iznad strojarnice na ulazu "1", obilježen sa oznakom "G-1", korisne površine 21,50 m²,

-Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 32.881,45 EUR odnosno 244.100,00 kn.

-Na nekretnini je upisan prijenos prava vlasništva u korist razlučnog vjerovnika:
H-ABDUCO D.O.O., OIB:13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, ZAGREB

B) z.k.ul. 12560 k.o. Zadar, k.č.br. 3334/37 u naravi dvor površine 1080 m² i zgrada površine 610 m² ukupno 1690 m² i to:

6. **8. Suvlasnički dio:** 9/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

1. garažni prostor u suterenu u ulazu „A“, oznake G-17, ukupne neto površine 21,00 m²,

-Procijenjena vrijednost prema Procjembenom elaboratu u iznosu od 17.625,50 EUR odnosno 131.000,00 kn.

-Na nekretnini je upisan prijenos prava vlasništva u korist razlučnog vjerovnika:
HYPO-ALPE-ADRI-BANK D.D., ZAGREB.

3.1.1.1. RAZLUČNA PRAVA NA IMOVINI

Na imovini pod A) i to: 27., 32., 35. i 36. suvlasnički dio, upisana je zabilježba fiducijarnog vlasništva u korist razlučnog vjerovnika H-ABDUCO, OIB: 13667298928.

Na imovini pod B) i to: 8. suvlasnički, dio upisana je zabilježba prijenosa vlasništva u korist razlučnog vjerovnika HYPO ALPE ADRIA BANK d.d., Zagreb. Međutim, ugovorom o ustupu tražbine od 12.12.2014. godine sva prava vezana za tu nekretninu, koja je služila kao osiguranje po kreditima dužnika, prenesena su na H-ABDUCO. Prema informaciji dobivenoj od pravne službe H-ABDUCO, ADDIKO BANK će izdati potvrdu sudu da su na toj nekretnini svi njezini tereti zatvoreni i da više nema potraživanja, a kao jedini i prvenstveni razlučni vjerovnik na toj nekretnini ostati će H-ABDUCO temeljem upisane aktivne zabilježbe br. Z-8418/06.

3.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

3.2.1. PRIZNATE TRAŽBINE DUŽNIKOVIH VJEROVNIKA

OPIS	IZNOS U KUNAMA
PRIZNATE TRAŽBINE VJEROVNIKA 1. VIR	101.180,03
PRIZNATE TRAŽBINE VJEROVNIKA 2. VIR	10.072.369,78
UKUPNE OBVEZE PREMA PRIJAVI VJEROVNIKA	10.173.549,81

Ukupne prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 101.180,03 kuna, a vjerovnika drugog višeg isplatnog reda 10.072.369,78 kuna. Predvidive obveze stečajne mase – troškovi - za trajanja stečajnog postupka procijenjene su na iznos od 25.000,00 kuna. Ukupne obveze koje treba podmiriti iz stečajne mase tijekom stečajnog postupka iznose 10.198.549,81 kuna. Prijavljena je jedna tražbina osigurana razlučnim pravom – fiducija- u iznosu od 3.765.062,74 kuna.

3.2.2. PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE – TROŠKOVI- – za predvidivo vrijeme trajanja stečajnog postupka od 18 mjeseci-

Izrada žiga	185,00
Troškovi FINE	100,00
Bankarski troškovi	800,00
Troškovi otvaranja ŽR	250,00
Troškovi zatvaranja ŽR	250,00
Troškovi objave financijskih izvješća	250,00
Troškovi pribavljanja potvrda	50,00
Troškovi knjigovodstva	9.000,00
Troškovi arhiviranja	1.500,00
Poštanski troškovi	300,00
Ostalo	2.315,00
Ostali troškovi stečajnog postupka za 18 mjeseci	15.000,00
Izdaci stečajnog upravitelja (prijevoz, cestarina, telefon isl.)	10.000,00
Nagrada stečajnog upravitelja*	
Sudski troškovi stečajnog postupka	
SVEUKUPNO PREDVIDIVI TROŠKOVI	25.000,00

*nagrada stečajnom upravitelju odrediti će se prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnom upraviteljima.

3.3. REKAPITULACIJA STANJA STEČAJNE MASE I OBVEZA

OPIS	IZNOS U KN
VRIJEDNOST IMOVINE (STEČAJNE MASE)*	3.704.800,00
PRIJAVLJENE TRAŽBINE PLUS OBVEZE STEČAJNE MASE	10.198.549,81
PREDVIDIVI POSTOTAK NAPLATE SVIH VJEROVNIKA (%)	36

*Vrijednost imovine odnosno nekretnina utvrđena je temeljem procjembenih elaborata.

4. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

Nije bilo prometa preko transakcijskog računa u razdoblju od zatvaranja stečajnog postupka do izrade ovog izvješća.

4.1. DOSPJELE NEPODMIRENE OBVEZE STEČAJNE MASE

OPIS	IZNOS U KUNAMA
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	11.553,50
drugi troškovi (zakonom utvrđeni troškovi, pečat, naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova, arhiviranje i sl.)	5.187,50
Izdaci stečajnog upravitelja	6.366,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	500,60
Obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja (troškovi parničnih i ovršnih postupaka, procjene, čuvanja i zakupa imovine, oglašavanja, platnog prometa, uredskog materijala, poštarine, komunalni troškovi i sl.)	500,60
SVEUKUPNO	12.054,10

Dospjele nepodmirene obveze stečajne mase od dana upisa mase u Sudski registar do dana izrade ovog izvješća iznose 12.054,10 kuna. Radi se o poštanskim troškovima u iznosu od 192,10 kuna, troškovima uvjerenja o vlasništvu nad vozilima u iznosu od 17,94 kuna, troškovima izrade pečata od 187,50 kuna, troškovi usluge javnog bilježnika u iznosu od 220,56 kuna te troškovima biljega od 20,00 kuna koje je podmirio stečajni upravitelj te time spadaju u izdatke stečajnog upravitelja koje Stečajni zakon tretira kao troškove stečajnog postupka. Nastali su još troškovi otvaranja računa od 50,00 kuna i knjigovodstveni troškovi od 5000,00 kuna (10 mj.x 500 kn) te izdaci za putne troškove stečajnog upravitelja u iznosu od 6.366,00 kuna.

5. SPOROVI

Nema informacija o aktivnim sudskim predmetima, a pogotovo o onima koji bi rezultirali potencijalnim uvećanjem stečajne mase. U sudskom sporu radi utvrđenja vlasništva koji je pokrenuo Mate Bodrožić, Vrhovni sud RH donio je presudu kojom je reviziju odbio kao neosnovanu.

B) POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Naveći na koji način će se postupati s preostalom stečajnom masom.

6. PLANIRANE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA U NAREDNOM TROMJESEČNOM RAZDOBLJU

- Nakon što sud donese rješenje o prodaji, te nakon što se utvrdi vrijednost nekretnina te utvrde uvjeti i načini prodaje izvršiti prodaju nekretnina sukladno članku 247 SZ.

C) PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA DIOBNOM POPISU

Prijedlog naknadne diobe biti će sastavljen nakon prodaje imovine koja čini stečajnu masu iza stečajnog dužnika Stečajna masa iza BUINAC d.o.o. u stečaju ako preostane sredstava nakon namirenja razlučnih vjerovnika.

Slatina, 28. listopada 2019. godine

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag.oec.