

## Obrazac 21.

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu  
Poslovni broj spisa: Posl.br.2 St-298/2019

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 289.STAVKA 6.SZ

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE  
do izvještajnog ročišta dana 20.studeni 2019.

#### PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/naziv : Stečajna masa iza BULATOV d.o.o.u stečaju  
MBS/OIB: 130098511, 77554075092  
Adresa/sjedište: Rijeka (Grad Rijeka), Marijana Stepčića 34  
Ime i prezime stečajnog upravitelja:  
Bogdan Veselinović, Rijeka, Marijana Stepčića 34

#### **I Stanje stečajne mase nakon zaključenja stečajnog postupka**

##### **1.1. Uvodne napomene**

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu od 09.rujna 2019. pod posl.br. 2St-298/19-12 (ranije St-159/18) na prijedlog Bojana Šikanjić, odvjetnika u Rijeci, Vukovarska 10a OIB: 07379681618 je u ime prijašnjeg zastupnika po zakonu dužnika Alexeya Bulatova i jedinog člana društva predložio nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza dužnika BULATOV d.o.o.u stečaju, radi naknadne diobe, s obvezom provedbe upisa stečajne mase u sudski registar.

Naime, predlagatelj je obavjestio sud kako je u ime stečajnog dužnika BULATOV d.o.o., upisano pravo vlasništva na nekretninama označenim kod Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižnom odjelu u Rovinju, kao k.č.396/3 Z-dvorište površine 3m2, k.č.396/4 Z – dvorište od 132 m2 i k.č.2704/4 – kuća, spremište, bazen i dvorište, ukupne površine od 1500m2, sve upisano u zk.ul.3436 k.o.Bale, te da su brisanjem vlasnika iz registra nekretnine ostale bez titulara.

Sud je, uvažavajući prijedlog predlagatelja, sukladno čl.289.st.1. u vezi s čl. 133. st.5. i 6.Stečajnog zakona odredio nastavak postupka radi naknadne diobe u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza BULATOV d.o.o.u stečaju dana 9.rujna 2019.godine, a istovremeno je metodom slučajnog odabira za stečajnog upravitelja imenovan podnositelj ovog izvješća, obzirom da imenovani stečajni upravitelj u skraćenom stečajnom postupku nije ispunjavao uvjete za imenovanje.

Nakon pravomoćnosti rješenja o nastavljanju postupka radi naknadne diobe Stečajnoj masi iza BULATOV d.o.o.u stečaju, Ministarstvo financija – Porezna uprava je generirala je osobni identifikacijski broj (77554075092) i sjedište, koje se određuje prema poslovnoj adresi stečajnog upravitelja.

U zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli – Pola, Zemljišnoknjižnom odjelu Rovinj – Rovigno, na listu B (Vlastovnici) zk.uloška 3436 k.o. Bale, sukladno članku 131/2 SZ, pod posl.br. Z-14325/2019 od 16.09.2019.g., po rješenju Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 2 St-298/2019-12 zabilježen nastavak

postupka radi naknadne diobe u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza BULATOV d.o.o.u stečaju.

Punomoćnik dužnika pismeno upozoren na nastup pravnih posljedica stečaja i prestanak punomoći, te da nije ovlašten poduzimati radnje u postupku, a iz istih razlogu i u istom roku da prestaje i ev.postojeći ugovor sklopljen s dužnikom o zastupanju.

Na izvještajnom ročištu odlučit će se o daljnjem postupanju u ovom parničnom predmetu. Po mišljenju stečajnog upravitelja, očekuje se da jedini član društva, koji je ujedno i najveći (jedini ) vjerovnik već na Izvještajnom ročištu da iskaže interes za otkup nekretnina po knjigovodstvenoj vrijednosti te da pristane na snišanje troškova stečaja koje odredi Sud.

Naime, po Informaciji o uzajamnosti o stjecanju prava vlasništva nekretnina između Republike Hrvatske i Ruske Federacije, uzajamnost postoji, pa prijašnji član uprave, koji je ujedno i jedini stečajni vjerovnik može steći nekretnine koje čine stečajnu masu.

Za ispitno ročište primljena tri prijave tražbina u II višem isplatnom redu, da bi naknadno stečajni upravitelj primio obavjest Županijskog državnog odvjetništva u Puli-Pola, br. S-DO-342/2019 da je tražbina Republike Hrvatske namirena u cijelosti 14.listopada 2019.godine, pa osim tražbine jedinog člana društva Alexeya Bulatova, zaprimljena je i tražbina koja se odnosi na Hrvatske vode, Zagreb.

Nije primljena obavjesti o razlučnim i izlučnim pravima

## **1.2. Stečajna masa**

Uvidom u prijedlog za nastavak postupka radi naknadne diobe i zemljišnu knjigu za k.o.Bale Zemljišno knjižni odjel Rovinj – Rovigno te mrežne stranice Državne geodetske uprave (pregled katastarskih operata ) stečajni upravitelj je utvrdio da u konkretnom slučaju stečajnu masu iza stečajnog dužnika čini ova imovina:

### **1.2.1. Nekretnine**

Nekretnine u vlasništvu dužnika upisane su u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnom odjelu Rovinj – Rovigno, k.o.Bale

zk.ul. 3436

- k.č.396/3Z - u naravi dvorište od 3 m<sup>2</sup>
- k.č.396/4Z - u naravi dvorište od 132 m<sup>2</sup>
- k.č.2704/4 - u naravi kuća, spremište, bazen i dvorište u ukupnoj površini od 1365 m<sup>2</sup>, a od togakuća 180 m<sup>2</sup>, spremište 8 m<sup>2</sup>, bazen 51m<sup>2</sup> i dvorište od 1126 m<sup>2</sup> odnosno 1500 m<sup>2</sup>,

što uz površinu prije navedenih dvorišta, čini ukupnu površinu stečajne mase od 1635 m<sup>2</sup>.

Iz dokumentacije dostupne stečajnom upravitelju nije utvrđeno kad je kuća građena ali je iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 7.kolovoza 2013.godine, te iz zk.ul.3436 k.o.Bale razvidno da je nekretnina legalizirana, odnosno da je za upis objekata priloženo pravomoćno rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Rovinj (zabilježba na listu A – Posjedovnica, drugi dio pod Z-1811/13 od 31.07.2013.).

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina po bruto bilanci, kontu 025000 klasa 0 - građevinski objekti u pripremi - k.c.396/Z-Bale je 7.739.922,66

Kao vlasnik navedenih nekretnina u zemljišnoj knjizi je upisan BULATOV D.O.O.ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE I TURISTIČKA AGENCIJA, OIB: 37967343776, ROVINJ, ISTARSKA 56.

### **1.2.2. Pokretnine**

Iz dostupne knjigovodstvene dokumentacije stečajni dužnik nije imao u vlasništvu evidentiranu pokretnu imovinu ili ako je i imao pokretnu imovinu nije dobavljana preko računa dužnika.

Nema podataka da dužnik u imovini ima novčanih sredstava na računu ili u blagajni.

Samim brisanjem dužnika iz registra računi su zatvoreni.

Međutim, na kontu 100 u bruto bilanci za 2017.godinu stoji da je dužnik na računu kod PBZ dd imao iznos od 5.416,79 kn , te da je taj iznos prebačen na prijelazni konto kod Banke.

### **1.3. Obveze društva**

Iz bruto bilance za 2017.godinu razvidno je da je dužnik uredno podmirivao obveze prema dobavljačima usluga bez kojih ne bi bilo moguće koristiti nekretnine: konto 401 – električne energije, konto 418 – odvoz smeća, voda i odvodnja, komunalna naknada, konto 421 – naknada za usluge banaka i 422- računovodstvene usluge, gdje je dužnik i imao prijavljeno sjedište društva.

Međutim, upravo zbog brisanja društva iz registra ostale su nenamirene obveze s osnova komunalne naknade prema Općini Bale, članarina HGK i dr.

Stečajni upravitelj je zatražio od Općine Bale dostavu kartice otvorenih stavaka za dužnika, da se odredi komunalna naknada u stečaju, a od HGK će zatražiti oslobođenje od plaćanja članarine budući da nije predviđeno da obveznik nastavlja djelatnost.

## **II Gospodarski položaj dužnika i uzroci**

Iz dosad izloženih podataka razvidno je da dužnik nije niti poslovao u gospodarskom smislu. Imovina dužnika nije ostvarivala prihod, pa je knjigovodstveno knjižena na jedino mogući način „imovina u pripremi“, a to znači da se na takvu imovinu nije mogla obračunavati amortizacija.

Mišljenje je stečajnog upravitelja da je osnivač društva uložio ogroman iznos novca u investiciju kupnje nekretnina, a da je zanemario jednako bitna ulaganja u pokretanje djelatnosti, kadrove i programe koji bi mu trebali donijeti novu vrijednost.

## **III Popis vjerovnika**

Popis dužnikovih vjerovnika sastavljen sukladno članku 222. Stečajnog zakona.

STEČAJNI VJEROVNICI	OSNOV	IZNOS TRAŽBINE	ISPLATNI RED
1	2	3	
REPUBLIKA HRVATSKA Zastupana po ŽDO u Puli-Pola, Rovinjska 2a	Sudske pristojbe po ovršnim rješenjima TS u Rijeci i obračun kamata		
HRVATSKE VODE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220	Naknada za uređenje voda po ovršnim rješenjima	4.233,54	II viši ispl.red
ALEXEY BULATOV, Moskva, Most- filmovskaja ulica 70-557, Rusija	Investicijsko ulaganje u kupnju nekretnina	7.779.305,47	II viši ispl.red

*Napomena: Republika Hrvatska izvijestila da je dužnik namirio prijavljenu tražbinu,*

*Razlučni vjerovnici:*

VJEROVNICI S PRAVOM ODVOJENOG NAMIRENJA	OSNOV TRAŽBINE	Iznos tražbine	Predmet na kojem postoji razlučno pravo
	<b>U K U P N O</b>		

Napomena: Nema prijavljenih razlučnih prava.

*Izlučni vjerovnici:*

VJEROVNICI S PRAVOM ODVOJENOG NAMIRENJA	OSNOV TRAŽBINE	Iznos tražbine	Predmet na kojem postoji izlučno pravo
	<b>U K U P N O</b>		

Napomena: Nema prijavljenih izlučnih prava.

#### IV Popis predmeta stečajne mase i vrijednost svakog predmeta

*1. Nekretnine:*

Redni broj	Vrsta imovine	Ulazni dokument	Knjigovodstve na vrijednost	Procijenjena vrijednost imovine
1.	k.č.396/3Z – dvorište od 3m2 k.č.396/4Z – dvorište od 132 m2 k.č.2704/4 – kuća, spremište bazen i dvorište od 1500 m2 Sve upisano u zk.ul.3436 k.o.Bale	Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 7.kolovoza 2013.	7.739.922,66	-

*2. Pokretnine:*

Red. Broj	Inventurni broj	Naziv artikla	Kol	Jed. mjere	Datum nabave	Vrijednost	Preostala vrijednost	Vrijednost u popisu

Nema evidentirane pokretne imovine.

*3. Kratkotrajna imovina:*

Na knjigovodstvenim karticama kratkotrajne imovine, kao „Zalihe“, „Potraživanja“, „Kratkotrajna financijska imovina“, te „Novac u banci i blagajni“ nema evidentirane imovine.

U bruto bilanci za 2017.godinu postoji evidentirani saldo na prolaznom računu Privredne banke Zagreb d.d. u iznosu od 5.417,03 kn

## V Pregled imovine i obaveza sukladno članku 223. Stečajnog zakona

Predmeti stečajne mase				Obveze		
Red.b roj	Predmet	Vrijednost	Vrijednost u slučaju uzastopnog i nepreki- nutog unovčenja čl.222/3, cca 60%	Red.br oj	Osnova tražbine	Iznos
1.	Nekretnine	7.739.922,66	4.643.953,600	1.	Troškovi steč.postupka	Po odluci suda
2.	Pokretna imovina	0	0	2.	Ostale obveze stečajne mase	19.060,00
3.	Alati, pogonski inv.i transportna sredstva	0	0	3.	Tražbine prvi viši isplatni red	0
4.	Dani zajmovi, depoziti	0	0	4.	Tražbine drugi viši isplatni red	7.783.539,01
5.	Zalihe	0	0	5.	Tražbine nižih isplat.redova	0
6.	Potraživanja	0	0	6.	Razlučna prava	0
7.	Novac u banci i blagajni	0	0			
8	Prava					
	<b>UKUPNO</b>	7.739.922,66	4.643.953,600			<b>7.802.599,01</b>

## VI Prijedlog naknadne diobe

Stečajni upravitelj smatra nesvrshodnim raditi prijedlog nakadne diobe u nedostatku saznanja o pravim namjerama prijašnjeg člana uprave dužnika.

Postupajući po normi materijalnog zakona, stečajni upravitelj, nastavno iznosi prijedlog naknadne diobe i nastalih troškova učinjenih pod pretpostavkom nastavka postupka radi naknadne diobe i odluke člana uprave da iskaže interes za kupnju nekretnine dužnika po knjigovodstvenoj vrijednosti, prijebomem svog potraživanja, uz prethodno namirenje troškova stečajnog postupka:

### 1. Troškovi stečajnog postupka

Prema članku 155.Stečajnog zakona, troškove stečajnog postupka čine nagrada i izdaci stečajnog upravitelja.

a/ Nagradu stečajnom upravitelju, svojim rješenjem određuje stečajni sudac, a predvidivi iznos sukladno članku 7.Uredbe o kriterijima i načinu obračuna, nagrada u bruto iznosu

b/ Izdaci stečajnog upravitelja su troškovi

Nastali troškovi:

- troškovi biljega kn 20,00
- poštanski troškovi.....kn

Predvidivi troškovi

- biljezi kn 40,00
- Ukupno izdaci stečajnog upravitelja kn 60,00

2. Obveze stečajne mase nakon podnošenja prijave

- odvjetničke usluge, odvjetnika kn
- knjigovodstvene usluge po računima DEMEX d.o.o. Rovinjsko Selo kn 18.000,00
- Ukupno obveze stečajne mase prije rješenja o nastavku posl. kn 18.060,00

3. Obveze nakon donošenja rješenja o nastavku poslovanja

Po donošenju rješenja o nastavku poslovanja stvorene su obveze stečajne mase koje ne ulaze u troškove postupka, i to:

Nastale obveze:

- troškovi izrade pečata.....kn.....100,00
- knjigovodstvene usluge – trošak vođenja poslovnih knjiga, izrade početnog stanja, evidencija poslovnih događaja, završna bilanca) u bruto iznosu..... kn... 0,00

Predvidive obveze stečajne mase:

- troškovi bankovnih usluga, otvaranje i zatvaranje računa, transakc. kn 900,00
- Ukupno do sada stvorene i predvidive obveze kn 19.060,00

4. Provedba naknadne diobe

<i>Isplatni redovi</i>	<i>Obveze</i>	<i>Stanje</i>
Prvi viši isplatni red, čl.138/1 točka 1.SZ		
Drugi viši isplatni red čl.138/1 toč.2. SZ	7.783.539,01	7.783.539,01
<b>UKUPNO</b>	7.783.539,01	7.783.539,01

Dakle, sukladno članku 291.mjerodavnog Stečajnog zakona, prijedlog je stečajnog upravitelja da se izvrši prijebaj tražbina vjerovnika u visini knjigovodstvene vrijednosti imovine, a da se iz iznosa plaćenog sukladno obračunu troškova stečajnog postupka, namire troškovi stečaja i ostale obveze stečajne mase.

## VII Prijedlog stečajnog upravitelja

1. da Skupština donese odluku o prihvaćanju izvješće,
2. da se utvrdi interes prijašnjeg člana uprave i najvećeg stečajnog vjerovnika za kupnju nekretnina dužnika,

3. da se vrijednost nekretnina dužnika odredi u visini knjigovodstvene vrijednosti
4. da se naloži stečajnom upravitelju da Sudu dostavi obračun stečajnih troškova

**Stečajni upravitelj:**

Prilozi:

- Tablice prijavljenih tražbina
- Popis vjerovnika
- Popis imovine i obveza