

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Poslovni broj spisa **Poslovni broj: 3 St-499/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

BOROVI DOKOZA d.o.o. „u stečaju“

23000 ZADAR, Put Murvice 44.

OIB: 55403081793

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD **01.10.** DO **31.12.2022.**

1. Unovčenje predmeta stečajne mase

U periodu od 01.10.2022. – 31.12.2022. godine na novootvorenom žiro-računu HR2923900011101134522 BOROVI DOKOZA d.o.o. "u stečaju" kod Hrvatske poštanske banke d.d. ostvarena je uplata od 0,09 kuna kamata na sredstva po žiro-računu. U navedenom periodu izvršene su isplate u iznosu od 9.340,97 kune. Isplate se odnose na plaćanje naknade poslovne banke (195,00 kn), plaćanje sudskih troškova (voda 8.739,03 kn) i plaćanje režijskih troškova (voda 405,94 kn). Bilo je ukupno 6 Izvoda, a stanje na žiro-računu na dan 31.12.2022. je 30.293,88 kuna.

Nije bilo unovčenja stečajne mase jer nažalost nisu stvoreni uvjeti da se pokrene postupak unovčenja.

2. Radnici i isplata plaća nakon otvaranja stečajnog postupka

Nije bilo prijava radnika za neisplaćene plaće, nema tražbina PRVOG višeg isplatnog reda.

3. Vjerovnici stečajne mase i njihovo namirenje

Na Ispitnom ročištu koje je održano dana 14. ožujka 2019. godine priznate su tražbine u iznosu od 3.518.739,93 kuna a iste se odnose na tražbine DRUGOG višeg isplatnog reda. Do sada nije bilo nikakvih dioba i namirenja vjerovnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Dužnik je vlasnik nekretnine - nedovršeni i neuknjiženi objekt izgrađen na k.č. 853/4 k.o. Zadar. Stečajni dužnik osim navedenog nedovršenog objekta nije imao i nema nikakvu imovinu koja bi se mogla unovčiti. Vjerovnici (razlučni) su prihvatili osigurati sredstva za vođenje ovog stečajnog postupka i dana 27.07.2020. uplatili su 40.482,00 kn.

Objekt nije dovršen, nema uporabnu dozvolu pa se nije mogao upisati u zemljišne knjige - u zemljišnim knjigama još uvijek se vodi pod kat. čest. zem. broj 853/4 površine 587 m², mocire (pašnjak).

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Tini Grgas, dana 12. srpnja 2021. odredio je prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo i to nekretnine oznake: kat. čest. zem. broj 853/4 površine 587 m² upisane u zk.ul. 5662 k.o. Zadar (u naravi stambena zgrada sa zemljištem površine 587 m² unutar

građevinskog područja grada Zadra, predio Belafuža), sve uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a koju prodaju provodi nadležna jedinica Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom. Nažalost zbog drugostupanjske presude Županijskog suda u Varaždinu – Stalna služba u Koprivnici do daljnjeg je odgođena prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Županijsko državno odvjetništvo u Zadru angažiralo je sudskog vještaka da napravi financijsko-knjigovodstveno vještačenje u ovom predmetu (Kis-DO-8/2021-59). Stalni sudski vještak je u svom izvješću utvrdio da stečajni dužnik (Borovi Dokoza d.o.o.) oštećen za 507.278,00 kuna. Osim toga sudski vještak u svom izvješću navodi da su na stanovima zabilježena višestruko vrijednija založna prava pa je kupac (Ante Kapović) mogao i morao kupiti stanove i plaćati ih u dogovoru s prodavateljem i založnim vjerovnicima. Nakon završene istrage Županijsko državno odvjetništvo u Zadru obavijestilo oštećenika (Borovi Dokoza d.o.o.): *„Na temelju čl.230.st.1. Zakona o kaznenom postupku obavještavamo vas da smo nakon završetka istrage, pod gornjim brojem i datumom (Broj: KO-DO-23/2021-76 od 3.studenog 2021.) podigli optužnicu protiv okrivljenika.*

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od **01.01.2023.** do **31.03.2023.**

Sve daljnje aktivnosti zavisiti će o dinamici i načinu unovčavanja imovine stečajnog dužnika.

Unatoč brojnim sporovima koji su upisani u vlasnički list Ante Kapović našao kupce i Ugovorom o kupoprodaji prodao suvlasnički dio (125/484 dijela gore navedene nekretnine). U zk ulošku 5662 evidentirana je PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA POD BROJ OV-8301/2022, OV-8330/2022 25.05.2022, I to pod uvjetom da istu predbilježbu kupci opravdaju dostavom ovom sudu s pozivom na gornji poslovni broj, tabularnu izjavu koju će prodavatelj izdati kupcima kojom dozvoljava uknjižbu prava vlasništva u korist kupaca.

Novi suvlasnici izrazili su spremnost da se sklopi Nagodba sa BOROVI DOKOZA d.o.o. "u stečaju" Zadar, Put Murvice 44 OIB:55403081793 a radi mirnog razrješenja svih sporova koji su vezani za ovu nekretninu, sa svrhom konačnog dovršetka izgradnje stambene zgrade koja je u izgradnji na kat. čest. 853/4 k.o. Zadar, ishoda iz upotrebe dozvole te provedbe etažiranja iste. Čekam pismeni prijedlog njih i/ili njihovog odvjetnika.

Mjesto i datum
Zadar, 7.01.2023. godine

Stečajni upravitelj
Ante Vukašina