

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 20.11.2024. DO 17.2.2025.**

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa: St-703/2022

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

Stečajna masa iza BORG RAZVOJI d.o.o. u stečaju, OIB: 59580477659, Zdenački zavoj 14, Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 20. studenog 2024. do 17. veljače 2025.

Stanje novčanih sredstava na računu na dan izrade izvješća prethodnog razdoblja iznosilo je: 0,00 eura

U razdoblju za koje se podnosi izvješće:

Prihodi:

- uplata vjerovnika Matthewa Borga za sve troškove stečajnog postupka i sve nastale obveze stečajne mase – 17.488,90 eura

Rashodi:

- bankarski troškovi: 214,57 eura

Stanje novčanih sredstava na dan izrade izvješća iznosi: 17.274,33

SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:

Sudskih postupaka u tijeku nema.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine:

- 1.1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar:

- 7. Suvlasnički dio - 5/104 suvlasnička dijela kat.čest. 1984/3, površine čestice 2080 m², oznake zemljišta Š., upisane u zk. ul. br. 1028 K.O. Sumartin,

Sudski vještak je predmetnu nekretninu procijenio na iznos od 7.332,87 EUR.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

1.2. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split:

- 2. Suvlasnički dio - 23/100 suvlasnička dijela kat.čest. 2625/120, oznake zemljišta šuma, upisane u zk. ul. br. 2045 k.o. Grohote

Sudski vještak je predmetnu nekretninu procijenio na iznos od 181.972,31 EUR.

1.3. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad:

1.3.1.

- 5. Suvlasnički dio - 44/291 suvlasnička dijela kat.čest. 822/1, površine čestice 1323 m2, oznake zemljišta Vinograd, upisane u zk. ul. br. 2381 k.o. Hvar

Sudski vještak je predmetnu nekretninu procijenio na iznos od 28.094,99 EUR.

1.3.2.

- 4. Suvlasnički dio - 1/3 suvlasnička dijela kat.čest. 595 ZGR, površine čestice 23 m2, oznake zemljišta Kuća u polju, upisane u zk. ul. br. 2382 k.o. Hvar

Sudski vještak je predmetnu nekretninu procijenio na iznos od 1.076,75 EUR.

1.3.3.

- 4. Suvlasnički dio - 1/3 suvlasnička dijela kat.čest 596/1 ZGR, površine čestice 25 m2, oznake zemljišta Kuća u polju, obje čestice upisane u zk. ul. br. 2382 k.o. Hvar

Sudski vještak je predmetnu nekretninu procijenio na iznos od 1.170,38 EUR.

1.3.4.

- 4. Suvlasnički dio - 44/291 suvlasnička dijela kat.čest. 822/7, površine čestice 35 m2, oznake zemljišta Voćnjak, upisane u zk. ul. br. 2670 k.o. Hvar

Sudski vještak je predmetnu nekretninu procijenio na iznos od 1.638,54 EUR.

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnina pod 1.1, 1.2, 1.3.1., 1.3.2., 1.3.3. i 1.3.4. iznosi 221.285,85 EUR.

IMOVINA UKUPNO: 221.285,85 EUR

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

Stečajni upravitelj je sukladno odlukama skupštine vjerovnika dao izvršiti procjenu nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku, po izradi procijene vrijednosti nekretnina istu dostavio sudu i predložio sazivanje skupštine vjerovnika. Trgovački sud u Splitu sazvaio skupštinu vjerovniku, te je skupština vjerovnika, 19. rujna 2023 donijela odluku:

I. Ovlašćuje se stečajni upravitelj unovčiti nekretnine stečajnog dužnika označene kao:

- 5/104 dijela kat. čest. 1984/3 Z.U. 1028 K.O. Sumartin
- 23/100 dijela kat. čest. 2625/120 Z.U. 2045 K.O. Grohote
- 44/291 dijela kat. čest. 822/1 Z.U. 2381 K.O. Hvar
- 1/3 dijela kat. čest. zgr. 595 Z.U. 2382 K.O. Hvar
- 1/3 dijela kat. čest. zgr. 596/1 Z.U. 2382 K.O. Hvar
- 44/291 dijela kat. čest. 822/7 Z.U. 2670 K.O. Hvar

sve čest. uknjiženog prava vlasništva Borg razvoji d.o.o., neposrednom pogodbom između stečajnog dužnika i vjerovnika Matthewa Borga za iznos utvrđene vrijednosti od ukupno 221.285,85 EUR te da se izvrši ugovorni prijeboj te cijene sa dijelom utvrđene tražbine tog vjerovnika u ovom stečajnom postupku (tražbina utvrđena u iznosu od 224.691,47EUR uz uvjet da taj vjerovnik prethodno u cijelosti podmiri utvrđenu tražbinu stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija u iznosu od 209,86 EUR te uz obvezu da taj vjerovnik snosi sve troškove stečajnog postupka i podmiri sve nastale obveze stečajne mase, a prema specifikaciji koju će stečajni upravitelj dostaviti u spis

Na skupštini vjerovnika stečajni upravitelj je istaknuo da nije predlagao pozivanje vjerovnika nižih isplatnih redova na podnošenje njihovih prijava tražbina iz razloga što same pravomoćno utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda iznose ukupno 224.901,33 EUR, bez troškova ovog stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase. Osim toga, budući je riječ o suvlasničkim dijelovima nekretnina, stečajni upravitelj ocjenjuje da je procjena sudskog vještaka optimistična te da nije vjerojatno da bi se u tržišnim uvjetima postigla bolja cijena.

Stečajni upravitelj je pribavio ugovore o stjecanju predmetnih nekretnina od strane stečajnog Dužnika. Predmetne nekretnine su kupljene u godinama 2004., 2005. i 2006. od fizičkih osoba prije uvođenja sustava PDV-a. Radi se o starim nekretninama, pravni prednik stečajnog dužnika nije bio u sustavu PDV-a, te predmetne nekretnine nisu u sustavu PDV-a, već podliježu plaćanju poreza na promet nekretnina, pri čemu je obveznik plaćanja kupac.

Stečajni upravitelj je 16. listopada 2023. uputio Darku Medaku, odvjetniku u Splitu koji je punomoćnik stečajnog vjerovnika Matthewa Borga, Prijedlog obračuna troškova stečajnog postupka po kojemu bi stečajni vjerovnik trebao uplatiti predujam za troškove stečajnog postupka, te naveo da je to samo Prijedlog obračuna troškova stečajnog postupka za uplatu predujma troškova stečajnog postupka, a o konačnom iznosu troškova stečajnog postupka odluku će donijeti sud. U Prijedlogu obračuna troškova stečajnog postupka nagrada stečajnom upravitelju računata je u iznosu od 50% iznosa nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Stečajni vjerovnik Matthew Borg je dana 29.11.2024. uplatio na račun stečajnog dužnika iznos od 17.488,90 eura na osnovu specifikacije u Prijedlogu obračuna troškova stečajnog postupka, a o konačnom iznosu troškova stečajnog postupka odluku će donijeti sud.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

Stečajni upravitelj je istom vjerovniku - kupcu Matthew Borg poslao prijedlog ugovora s kojim se isti složio.

Punomoćnik stečajnog vjerovnika Matthewa Borga, Darko Medak, odvjetnik u Splitu je elektroničkom poštom obavijestio stečajnog upravitelja da je Mathew Borg još sredinom siječnja 2025. potpisao navedeni ugovor, te ga poslao poštom na adresu punomoćnika, ali ga punomoćnik nije dobio i da pokušavaju pronaći što se dogodilo sa poštanskom pošiljkom.

Punomoćnik stečajnog vjerovnika Matthewa Borga, Darko Medak, odvjetnik u Splitu je elektroničkom poštom poslao stečajnom upravitelju presliku uplate kojom je podmirena utvrđena tražbina stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija u iznosu od 209,86 eura, te je stečajni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija zastupana po ŽDO u Splitu podneskom od 2. prosinca 2024. izvijestila Sud kako je tražbina tog vjerovnika podmirena u cijelosti u iznosu od 209,86 eura.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj će s vjerovnikom - kupcem Matthew Borg, sklopiti ugovor o kupoprodaji uz provođenje ugovornog prijeboja za iznos utvrđene tržišne vrijednosti navedenih nekretnina od 221.285,85 eura u istom iznosu s utvrđenom tražbinom istog stečajnog vjerovnika - kupca, i izvršiti istom predaju u posjed predmetnih nekretnina.

Mjesto i datum:

U Zagrebu, 17. veljače 2025.

Stečajni upravitelj

Renato Sabljic