

BURČINA d.o.o. USTEČAJU

Opuzen, A. Starčevića 8

OIB:58879033235

Stečajni upravitelj:

Ivan Sunara, dipl.iur.

Split, A. B. Šimića 20

Dne, 02. srpnja 2019. godine

Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU  
DUBROVNIK

348  
7. St-107/2019 - 69  
(Ex: 7. St-1306/2015)

IZ RUKE

Preko pošte

05-07-2019

Predano na poštu obično-prep. dana 02.07.2019

POŠTA SPLIT R 297675159

Broj primjeraka 1

priloga 2

Taksirano

KN

Potpis

TRGOVAČKOM SUDU U DUBROVNIKU  
DUBROVNIK

**PREDMAT: ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**Obrazac 22**

**/ Za Završno ročište /**

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU.

Poslovni broj spisa: 7. St-107/2019, ranije: 7. St-1306/2015

Dužnik: BURČINA d.o.o. u stečaju, Opuzen, A. Starčevića 8, OIB: 58879033235.

**I. UVODNE NAPOMENE:**

Trgovački sud u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku svojim rješenjem od 08. Srpnja 2016. godine otvorio je stečajni postupak nad dužnikom BURČINA d.o.o. u stečaju, Opuzen, A. Starčevića 8, OIB: 58879033235 i za stečajnog upravitelja imenovao: Ivana Sunara, iz Splita, A.B. Šimića 20, OIB: 17000771045.

Opće ispitno i izvještajno ročište održano je dana 28. rujna 2016. godine.

Na ovom Ispitnom ročištu, odnosno rješenjem Naslova od 29. rujna 2016. godine, utvrđene su/priznate tražbine stečajnih vjerovnika i to:

1. Vjerovnika Prvog višeg isplatnog reda nije bilo prijava	0,00 kn
2. Vjerovnika Drugog višeg isplatnog reda – opći isplatni red	10.445.634,38 kn
<b>Ukupno:</b>	<b>10.445.634,38 kn</b>

Osporene su tražbine stečajnih vjerovnika Drugog višeg isplatnog reda u iznosu od **760.674,37 kn**. Stečajni vjerovnik čija je tražbina osporena ( A3 d.o.o. ) pokrenuo je spor radi utvrđivanja osporene tražbine pred sada Trgovačkim sudom u Dubrovniku, pod brojem 17.P-962/16. 11. kolovoza 2017.godine donijeta je prvostupanjska presuda kojom je utvrđeno da je osnovana prijavljena tražbina u iznosu od 455.659,41 kn. Tužitelj je uložio žalbu i predmet je na VTS-u RH.

Na Izvještajnom ročištu utvrđena je imovina dužnika i to:

**1. Dugotrajna imovina**

- Građevina u izgradnji (Stanbena zgrada – petnaest stanova i pomoćne prostorije, P +4, prizemlje i četiri kata, građevinska bruto površina 1.791,05 m<sup>2</sup>, neto površina 1.511,80 m<sup>2</sup>, tlocrtna površina građevine 370,50 m<sup>2</sup>) na čest. zem. 962, zk ulužak 2790, k.o. Opuzen I, površine 968 m<sup>2</sup>.

Knjigovodstvena vrijednost zgrade

10.200.338,16 kn

Knjg. vrijednost zemljišta

323.112,00

**Ukupno zgrada:**

**10.523.450,16**

Nasađe mandarina na čest zem 870, Burčina, zk uložak 2789, k.o.. Opuzen I, površine 1673 m<sup>2</sup>

Knjigovodstvena vrijednost zasada	277.944,00
Amortizacija zasada	- 122.758,60
Knjigovodstvena vrijednos zemljišta	277.944,00
<b>Ukupna vrijednost voćnjaka</b>	<b>433.129,40</b>

#### **UKUPNA KNJIGOVODSTVENA**

**VRIJED. GRAĐEV. OBJEKTA I ZEMLJ.:** **10.956.579,56 kn**

Na ovim nekretninama razlučno – založno pravo ima OTP BANKA HRVATSKA D.D. ZADAR, OIB:52508873833, Domovinskog rata br. 3.

#### **2. Kratkotrajna imovina**

Potraživanja od DAMJANA URLIĆ člana i direktora BURČINA d.o.o. za podignute pozajmice u iznosu od **167.714,41 kn**

#### **UKUPNO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST**

**DUGOROČNE I KRATKOROČNE IMOVINE (1+2):** **11.124.293,97 kn**

### **II. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

#### **1. Ostvareni prihodi**

U ovom stečajnom postupku ostvaren je prihod od prodaje:

- kat. čest. 870 upisana u z.ul. 2789 k.o. Opuzen I površine 1673 m<sup>2</sup> i
- kat. čest. 962 upisana u z. ul. 2790 k.o. Opuzen I površine 968 m<sup>2</sup>,

**u ukupnom iznosu od: 1.980.000,00 kn**

#### **Obrazloženje ostvarenog prihoda:**

Trgovački sud u Splitu, stalna služba u Dubrovniku svojim rješenjem od 22. studenog 2016. i ispravkom od 29. studenog 2016. riješio je da će se navedene nekretnine prodati u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Na osnovi ovog rješenja, angažiran je stalni sudski vještak za graditeljstvo Zlatko Bender, Dubrovnik, Dračasta 5 da izvrši procjenu vrijednosti navedenih nekretnina. Sudski vještak je izradio PROCJEMBENI ELABORAT – PR XII-20/2016 i isti je dostavljen sudu.

Pred navedenim sudom 08. veljače 2017. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti navedenih nekretnina.

Svojim zaključkom od 02. ožujka 2017. godine, navedeni sud utvrdio je da se u ovom stečajnom postupku prodaju navedene nekretnine, utvrdio je vrijednost ovih nekretnina u iznosu od 7.880.000,00 kn, odlučio da će se navedene nekretnine prodavati kao cjelina na 1. elektroničkoj javnoj dražbi, te utvrdio uvjete prodaje.

Elektroničnu javnu dražbu provodila je Fina. Na prvoj drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo valjanih ponuda. Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi najpovoljniji ponuditelj bilo je trgovačko društvo A3 d.o.o., 141. Brigade 14, Split, OIB:81559837980 za cijenu od 1.980.000,00 kn, pa je navedeni sud svojim rješenjem od 23. kolovoza 2018. i ispravkom od 05. rujna 2018. ove nekretnine dosudio ponuditelju.

Zaključkom suda od 15. listopada 2018. godine navedene nekretnine predaju se kupcu A3 d.o.o. 141., Brigade 14, Split, OIB:81559837980 i određen je upis prava vlasništva ovih



nekretnina u korist kupca uz istodobni izbris zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom nekretnina.

Na osnovi ovog zaključka stečajni upravitelj je kupcu predao navedene nekretnine i ključeve zgrade, a Općinski sud u Dubrovnik, Stalna služba u Metkoviću svojim rješenjem posl broj Z-11944/2018 od 26. listopada dopustio je upis prava vlasništva navedenih nekretnina u korist kupca.

## 2. Ostvareni rashodi

U ovom stečajnom postupku **ostvareni su rashodi i to:**

2.1. Namirenje razlučnog vjerovnika	1.771.950,60 kn
2.2. Ostale obveze stečajne mase	21.210,00 kn
2.2.1. Pristojba za žalbu i troš. ovrhe 17.P204/2018-3	900,00
2.2.2. Odvjetničke usluge	3.750,00
2.2.3. Fina troš. elektronične dražbe	2.100,00
2.2.4. Usluga izrade procjemenog elaborata	14.375,00
2.2.5. Platni promet	85,00

**Ukupni rashodi:**

**1.793.160,60**

Obrazloženje pojedinih rashoda:

### Toč. 2.1. Namirenje razlučnog vjerovnika

Rješenjem Naslovnog suda o diobi ostvarene kupovnine od 03. svibnja 2019. godine i ispravkom rješenja od 06. svibnja 2016. godine odlučeno je da se iz ostvarene kupovnine namire troškovi unovčenja u iznosu od 208.049,40 kn, a preostali iznos od 1.771.950,60 uplati razlučnom vjerovniku OTP BANKA d.d. Zadar, Domovinskog rata 3, OIB:52508873833.

**Toč. 2.2.** Odvjetničke usluge odnose se na dio odvjetničke usluge odvjetniku TONČU BILIĆU iz Metkovića u predmetu P-204/2018 po tužbi Lidije Dujmić i dr. radi predaje i utvrđenja, a dio za odvjetničku uslugu odvjetniku GORANU RADONIĆ iz Ploča u predmetu pred Općinskim sudom u Dubrovniku broj Povrv-406/2017-7, tužitelja Burčina d.o.o. u stečaju, tuženika Damjan Urlić, Pere Bakića 9, Dubrovnik, OIB:67349244429, radi isplate iznosa od 167.714,41 kn. Ostale rashode, ocjenjujem da ne treba posebno obrazlagati.

**Razlika između prihoda i rashoda (1.980.000,00kn – 1.793.160,60 kn ): 186.839,40 kn (raspoloživa sredstva ).**

## III. PRIJEDLOG RASPODJELE RASPOLOŽIVIH SREDSTAVA

### TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

#### 1. Naknada troškova stečajnom upravitelju za:

Predlažem Naslovnom sudu da odobri isplatu **dospjelih troškova (naknadu ) stečajnom upravitelju i to:**

- odlazak u Opuzen 26. 08. 2016. godine radi preuzimanja nekretnina, u neto iznosu od 676,00 kn
- odlazak u Dubrovnik 28. 09. 2016. godine na Ispitno i Izvještajno ročište, u neto iznosu od 1.093,00 kn
- odlazak u Opuzen 29. 12. 2016. godine, razgledanja nekretnina od strane stalnog su sudskog vještaka Zlatka Bender radi izrade Procjemenog elaborata, u neto iznosu od 676,00 kn
- odlazak u Dubrovnik 08. 02. 2017. godine na ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, u neto iznosu od 1.101,00 kn
- odlazak u Opuzen 15. 03. 2017. godine radi izmjene ključeva na zgradi. u neto iznosu od 676,00 kn

odlazak u Dubrovnik 23. 11. 2018. na ročište za diobu kupovnine, u neto iznosu od 1.105,00 kn

**Ukupno neto: 5.327,00 kn**

**Bruto: 8.175,27 kn**

**Doprinosi na bruto: 613,15 kn**

**Sveukupni trošak: 8.788,42 kn**

**U prilogu Vam dostavljam obračun putnog naloga od 23. 11. 2018. godine, a obračun ostalih putnih naloga dostavljen je uz podnesak stečajnog upravitelja od 26. rujna 2018. godine**

**Naknada troškova stečajnom upravitelju:**

- za izmjenu ključeva u iznosu od **400,00 kn**
- za uplatu FINI troškova objave GFI za 2016. 2017. i 2018. godinu **696,00 kn**

**Ukupno: 1.096,00 kn**

**SVEUKUPNO naknada dospjelih troškova stečajnom upravitelju (8.788,42 + 1096,00 ):**  
**9.884,42 kn**

## **2. Nagrada za rad stečajnom upravitelju.**

Navedene nekretnine su sva imovina stečajnog dužnika, tako da ostvarena kupovнина čini **ukupna vrijednost stečajne mase u iznosu od 1.980.000,00 kn.**

Na osnovi čl. 94. SZ Vlada RH donijela je Uredbu o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima. Uredba je objavljena u N.N. br. 105 dana 02. 10. 2015., a stupila je na snagu osmog dana od dana objave, odnosno 10. 10. 2015. godine.

Prema članku 7. Uredbe, **za vrijednost stečajne mase je 1.980.000,00 kn,** stečajnom upravitelju temeljem tablice iz članka 7. Uredbe, pripada nagrada i to:

- na vrijednost stečajne mase do 100.000,00 kn 16%, odnosno	16.000,00
- na razliku od 100.000,01 do 300.000,00 kn 12%, odnosno	24.000,00
- na razliku od 300.000,01 do 500.000,00 kn 10 %, odnosno	20.000,00
- na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00 kn 8%, odnosno	40.000,00
- na razliku od 1.000.000,01 do 1,980.000,00 kn 7%, odnosno	68.600,00
<b>Ukupna nagrada bruto:</b>	<b>168.600,00 kn</b>

Na bruto iznos isplatitelj treba obračuna i uplatiti doprinos na bruto od 7,5%, odnosno u iznosu od 12.645,00 kn, tako da je ukupni trošak nagrade stečajnom upravitelju ( 168.600,00 + 12.645,00 ): **181.245,00 kn.**

Zbog promjene, odnosno ukidanja troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava (članak 254.st.2 SZ), odlukom VTS TH, došlo je do nedostatka sredstava za isplatu ovako utvrđene nagrade stečajnom upravitelju, **pa predlažem da se bruto nagrada stečajnom upravitelju utvrdi u iznosu od 164.000,00 kn, odnosno u ukupnom trošku od 176.300,00**

**Ukupno: naknada troškova i nagrada za rad stečajnog upravitelja ( 9.884,42 kn + 176.300,00 kn ) = 186.184,42 kn.**

**Predlažem Naslovnom sudu da odluči o predloženoj naknadi troškova i nagradi za rad stečajnom upravitelju.**

## **REZERVACIJA SREDSTAVA**

Kada od ukupno raspoloživa sredstva **186.839,40 kn oduzmemo predloženu naknadu troškova i nagrada za rad stečajnog upravitelja (186.184,42 kn), dobije se iznos od: 654,98 kn.**

Predlaže se da se ovaj iznos rezervira za troškove platnog prometa i troškove gašenja računa nakon zaključenja ovog stečajnog postupka.



#### IV. PREOSTALA IMOVINA

Od imovine stečajnog dužnika ostalo je nenaplaćeno potraživanje od DAMJANA URLIĆ člana i direktora BURĆINA d.o.o. za podignute pozajmice u iznosu od 167.714,41 kn. U ovom predmetu JB Nikša Mozara iz Dubrovnika donio je rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave broj: OVRV-212/2017, 21. 03. 2017. godine. Na ovo rješenje ovršenik je uložio prigovor i Općinski sud u Dubrovniku svojim rješenjem o 8.P-ovrv-406/17-2 od 22. rujna 2017. godine, stavio je rješenje JB izvan snaga i odlučio da će se postupak kao u povodu prigovora protiv platnog nalga. Do sada su održana dva ročišta.

S obzirom na neizvjesnost vremena i uspjeha u ovom sporu, predlažem da se ovaj stečajni postupak zaključi, ne čekajući pravomoćnost odluke u ovom postupku, a da se stečajni upravitelj da nakon zaključenja stečajnog postupka ovlasti zastupati stečajnu masu, pokretati i voditi postupke protiv dužnika stečajne mase radi prikupljanja imovine koja ulazi u stečajnu masu.

#### V. PRIJEDLOZI

Predlažem Naslovnom sudu:

- da temeljem članka 283. Stečajnog zakona zakaže završno ročište vjerovnika na kojem će se raspraviti Završni račun stečajnog upravitelja,
- da odluči o predloženoj naknadi troškova i nagradi stečajnog upravitelja,
- da nakon toga donese rješenje o zaključenju ovog stečajnog postupka a da se stečajni upravitelj i nakon zaključenja stečajnog postupka ovlasti zastupati stečajnu masu, pokretati i voditi postupke protiv dužnika stečajne mase radi prikupljanja imovine koja ulazi u stečajnu masu.

**Prilozi:** kao u tekstu



**Stečajni upravitelj:**  
Ivan Sunara

**BURĆINA d.o.o.**  
u stečaju - Opuzen