

Z A P I S N I K

o primopredaji dužnosti između razrješene stečajne upraviteljice Blanke Gambiraža iz Osijeka, Bakarska 42, OIB: 81085118009 i novoimenovane stečajne upraviteljice Mirjane Zuzija iz Velike Gorice, Slavka Kolara 25, OIB: 26497768352, sačinjen dana 09.05.2025.g.

Početak u Osijeku, dana 09.05.2025.g. u 10:00 sati.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj: St-225/2024-99 od 28.04.2025.g. Blanka Gambiraža razrješena je dužnosti stečajne upraviteljice u stečajnom postupku koji se na Trgovačkom sudu u Osijeku vodi nad dužnikom Anchor AM d.o.o. u stečaju, OIB: 20080494958, Osijek, Kapucinska ulica 31, poslovni broj: St-225/2024, a novom stečajnom upraviteljicom imenovana je Mirjana Zuzija.

Točkom III. izreke gore navedenog rješenja suda naloženo je Blanki Gambiraža predati svoje dužnosti Mirjani Zuzija u roku od tri dana od dana primitka navedenog rješenja.

Blanka Gambiraža primila je navedeno rješenje 08.05.2025.g., a dana 09.05.2025.g. razrješena i novoimenovana stečajna upraviteljica pristupaju primopredaji dužnosti (obilazak i primopredaja / preuzimanje slobodnih nekretnina, predaja poslovne dokumentacije, upoznavanje s predmetom).

Ovim Zapisnikom stečajna upraviteljica Mirjana Zuzija potvrđuje da je:

- izvršena primopredaja nekretnine u vlasništvu dužnika Anchor AM d.o.o. u stečaju, a koja nekretnina se nalazi na adresi u Ulici kardinala Alojzija Stepinca 59 (ranija namjena – restoran Umami) i upisan je u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 16986, k.o. Osijek, na način da je preuzela sve ključeve od svih vrata, te Mirjana Zuzija potvrđuje da je stanje onakvo kakvo je bilo prilikom primopredaje Blanki Gambiraža od strane ranijeg stečajnog upravitelja Mladena Beljo . i Zapisnika o primopredaji sklopljenog dana 25.10.2024.g. između Mladena Beljo i Blanke Gambiraža, odnosno identično stanju u kakvom je predmetne nekretnine preuzeo Mladen Beljo od društva Gastro Gerila d.o.o, te Zapisnika o primopredaji sklopljenog dana 17.07.2024.g. između društva Gastro Gerila d.o.o., zastupanog po direktoru Kristijanu Horvat i tadašnjeg stečajnog upravitelja Anchor AM d.o.o. u stečaju, Mladena Beljo. (Zapisnici sa slikama priloženi ovom Zapisniku).
U restoranu je zatvoren dovod vode, jer je postojala sumnja da negdje curi WC kotlić ili drugo trošilo s obzirom da je bilo potrošnje vode iako se u restoranu ne obavlja djelatnost, niti itko ima pristup u restoran. Također su isključeni osigurači za el. energiju, osim onih koji su za postavljeni sistem interneta i upravljanja trošilima.
- Izvršena je primopredaja nekretnine – stana u vlasništvu dužnika Anchor AM d.o.o. u stečaju koji se nalazi na Trgu A. Šenoe 4 na 3. katu u zgradi koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 4884, k.o. Osijek, k.č.br. 5256, STAN 6, na način da je Mirjana Zuzija preuzela sve (4) ključeve od ulaznih vrata stana, 1 ključ od ulaznih vrata u zgradu i 1 ključ od garažnih vrata, te potvrđuje da je stanje onakvo kakvo je bilo prilikom primopredaje Blanki Gambiraža od strane ranijeg stečajnog upravitelja Mladena Beljo . i Zapisnika o primopredaji sklopljenog dana 25.10.2024.g. između Mladena Beljo i Blanke Gambiraža, odnosno identično stanju u kakvom je predmetne nekretnine preuzeo Mladen Beljo od ranijeg posjednika Željka Balkić i Zapisnika o potvrđivanju činjenica v.d. javnog bilježnika Borisa Brnjevarac od dana 04.10.2024., OU-8/2024. (Navedeni Zapisnici priloženi ovom Zapisniku).
U stanu je zatvoren dovod vode zbog sumnje da negdje curi voda koja vlaži zid susjednog stana na katu ispod.
- Izvršena je primopredaja nekretnina u vlasništvu dužnika Anchor AM d.o.o. u stečaju, a koje nekretnine se nalaze u Osijeku, na adresi Vinkovačka 2 i upisane su u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 80, k.o. Osijek, k.č.br. 3994, na način da je preuzela sve ključeve od vrata i lokota, te Mirjana Zuzija potvrđuje da je stanje onakvo kakvo je bilo prilikom primopredaje

Blanki Gambiraža od strane ranijeg stečajnog upravitelja Mladena Beljo . i Zapisnika o primopredaji sklopljenog dana 25.10.2024.g. između Mladena Beljo i Blanke Gambiraža, odnosno identično stanju u kakvom je predmetne nekretnine preuzeo Mladen Beljo od Jelene Balkić Widmann, jedne od članova društva Anchor AM d.o.o. u stečaju i Zapisnika o potvrđivanju činjenica javnog bilježnika Tatjane Kovačev od 21.06.2024.g. (Navedeni Zapisnici priloženi ovom Zapisniku).

- Nekretnina, stan koji se nalazi na adresi Ulica Stjepana Radića 36 u Osijeku, dana je u najam još prije stečaja, najam je produžen do 30.04.2025.g., dakle istekao je i faktički prestao. Najmoprimac je Ivan Toni Vujić, OIB: 50159927596, koji nije uredno plaćao najamninu, trenutno duguje iznosi 2.351,85 EUR. Računi za najam i režijske troškove dostavljani su mu e-mailom. **Nekoliko puta je opomenut za podmirenje duga, a dana 25.03.2025.g. upućena mu je putem HP-a preporučena pošiljka s povratnicom s obavijesti o jednostranom raskidu Ugovora o najmu zbog nepodmirenja duga, ali je Ivan Toni Vujić odbio preuzeti upućenu mu pošiljku. (vraćena pošiljka u prilogu je ovog Zapisnika).**
- Izvršena je primopredaja registratora – poslovna dokumentacija nastala do otvaranja stečaja nad dužnikom. Dokumentacija se nalazi u 4 kutije u kojima se nalazi ukupno 21 registrator, a u jednoj kutiji uz registratore i pojedinačno razna nerazvrstana dokumentacija. Navedena dokumentacija trenutno se nalazi u stanu dužnika na adresi u Trg A. Šenoe 4, 3. kat, u Osijeku.
Također je Mirjani Zuzija predan i jedan USB (memory) stick roza boje na kojem je snimljena sva navedena dokumentacija koja se nalazi u ovim registratorima.
- Izvršena je primopredaja i jednog sivog registratora u kojem se nalazi dokumentacija koju je sačinio prethodni stečajni upravitelj Mladen Beljo u razdoblju od svoga imenovanja do razrješenja 24.10.2024.g.
Također je Mirjani Zuzija predan i jedan crveni registrator u kojem je poslovna dokumentacija koju je sačinila Blanka Gambiraža u razdoblju od svoga imenovanja 24.10.2024.g. do dana ove primopredaje.
- Blanka Gambiraža izvijestila je Mirjanu Zuzija da je knjigovodstveno-računovodstvene poslove za Anchor AM d.o.o. u stečaju vodila gospođa Zvezdana Križanec, mag. oec., ovlašteni računovođa i ovlašteni računovodstveni forenzičar iz FIDES obrt za računovodstvene usluge i poslovno savjetovanje, Osijek, Divaltova 66, te se kod gđe Križanec nalazi nastala poslovna dokumentacija dužnika u razdoblju od otvaranja stečaja, kao i 2 registratora koje je predalo društvo BDO Slavonija, a odnose se na 2024.g. do otvaranja stečaja. Kod gđe Križanec nalaze se i registratori s prijavama tražbina stečajnih, razlučnih i izlučnih vjerovnika.

Na USB (memory) sticku koji je predan stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuzija snimljene su i: - sve prijave tražbina stečajnih, razlučnih i izlučnih vjerovnika;

- podaci o povezanim društvima s Anchor AM d.o.o. u stečaju i stečajnim postupcima;
- tablice prijavljenih tražbina koje je sačinio prethodni stečajni upravitelj Mladen Beljo;
- izvješće za izvještajno ročište koje je sačinio prethodni stečajni upravitelj Mladen Beljo u Wordu;
- GFI za 2024.g. Anchor AM d.o.o. u stečaju;
- podaci o prijavama tražbina Anchor AM d.o.o. u stečaju u druge stečajne postupke;
- podaci o parnicama u tijeku;

