

342

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u Slavonskom Brodu

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preko pošte)

15-02-2018 god. u 17

sa prilogom 1

Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenjem

Predan na poštu preporučeno dana

Plaćeno obrazac 20. kune u državnim

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU**

Poslovni broj spisa **3 St-549/2016-11** od 26. rujna 2016.g

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

BRAMAN USLUGE d.o.o u stečaju, OIB:74199793045, MBS:1397854,

Bana Josipa Jelačića 11, 34310 Pleternica

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02.11.2017. DO 15.02.2018.

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Stečajni dužnik nije nastavio poslovanje, zadnje poslovne knjige koje je stečajni dužnik dostavio u FINA su sa 31.12.2011.g.

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnina i zemljišta u Općini Karlovac, Katastarskoj općini CEROVAC Barilovački

ZK ULOŽAK: 1001. k.č.br. 5387/4—zgrada za odmor i dvorište od 137 čhv, Katastarska općina CEROVAC Barilovački, Ista nekretnina je opterećena teretom u korist:

1.1-Z-5653/07 od 16.10.2007.na iznos od 600.000,00 EUR u korist ERSTE&STEIRMARKISCHE BANK d.d. Rijeka

2.1-Z-484/15 od 28.01.2016 na iznos od 1.449.005,73 kn u korist RH- Ministarstvo financija

ZK ULOŽAK: 1097. k.č.br. 5387/2—šuma drenik u lučici 125 čhv, Katastarska općina CEROVAC Barilovački, Ista nekretnina je opterećena teretom u korist:

1.1-Z-5653/07 od 16.10.2007.na iznos od 600.000,00 EUR u korist ERSTE&STEIRMARKISCHE BANK d.d. Rijeka

2.1-Z-484/15 od 28.01.2016 na iznos od 1.449.005,73 kn u korist RH- Ministarstvo financija Porezna Uprava Područni ured Požega zastupana po ODO u Karlovcu

Stečajni postupak će se zaključiti kada se unovči imovina stečajnog dužnika

Poslala sam ponude, 18.01.2017.g, na adrese 5 ovlaštenih sudskih vještaka, za procjenu nekretnina stečajnog dužnika; BRAMAN USLUGE d.o.o. u stečaju.

Nitko se nije pismeno očitovao sa ponudom, neki su javili telefonom da je nekretnina daleko. Nisam uspjela pronaći procjenitelja na Trgovačkom sudu u Karlovcu, nisu objavljeni na stranicama suda.

18.01.2017.g poslala sam ponudu za procjenu ovlaštenom procjenitelju, Marković Dražen MARKING d.o.o. iz Slavonskog Broda.

Isti je dostavio ponudu No. 3-2017 na iznos od 6.250,00 kn s PDV-om.

Podneskom od **15.02.2017.g** zamolila sam razlučnog vjerovnika ERSTE & STEIERMARKSCHIHE BANK d.d. da napravi reviziju procjene nekretnina, budući da je iste već jednom procijenila kod odobravanja kredita. Banka je sukladno podnesku od 22. veljače 2017.g. sugerirala da ponudu zatražim od istog procjenitelja koji je procjenu vršio za potrebe ovršnog postupka. Zatražila sam ponudu za procjenu od strane društva PETRAČIĆ projekt d.o.o, Domobraska 3, 47000 Karlovac, dakle od istog procjenitelja koji je iste nekretnine stečajnog dužnika procijenio tijekom ovršnog postupka koji je vođen pod posl.br. Ovr-1765/10 na Općinskom sudu u Karlovcu.

Kako procjenitelj nije odgovorio na moj upit, ponovo predlažem da razlučni vjerovnik ERSTE & STEIERMARKSCHIHE BANK d.d. Rijeka preuzme obvezu za procjenu nekretnina stečajnog dužnika BRAMAN USLUGE d.o.o u stečaju OIB: 74199793045, kako zbog hitnosti stečajnog postupka, tako i nemogućnosti plaćanja procijene prije prodaje imovine stečajnog dužnika.

25.02.2017. sud je dostavio podnesak razlučnog vjerovnika da je spreman platiti trošak, a da stečajna upraviteljica angažira sudskog vještaka.

Predložila sam sudu prodaju nekretnina stečajnog dužnika, te prodaju predlažem sukladno čl. 247 SZ, unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, sa molbom da stečajni sudac donese rješenje o prodaji.

ELABORAT O PROCIJENJENOJ VRIJEDNOSTUI NEKRETNINA T.D: D-23/2017 OVR-4062/98, MARKING d.o.o. dostavljen je 20.10.2017.godine Trgovačkom sudu Osijek, stalna služba u Slavonskom Brodu.

U sklopu Elaborata je posjedovni list RH, DRŽAVNE GEODETSKE UPRAVE; Područni ured za katastar Karlovac, Odjel za katastar nekretnina Duga Resa od 19.09.2017. iz kojeg je razvidno da su BRAMAN USKUGE d.o.o. posjeduju.

rb	Zk.uložak	Broj katastarske općine	Adresa katastarske općine	Površina
1	1097	5387/2	Drenik-Šuma	450 m2
2	1000	5387/3	Kuća za odmor, Drenik Dvorište	51 m2 427 m2
3	1001	5387/4	Kuća za odmor-Drenik Dvorište	55 m2 438 m2
1-3				1421 m2

Iz zemljišnoknjižnog izvotka je razvidno da BRAMAN USLUGE d.o.o. u stečaju više nije vlasnik Zk. Ul. 1000, k.č.br. 5387/3, odnosno da je vlasnik nekretnine Dumančić Petra, i na vlastovnici je zabilježba Z-6833/2017 od 26.06.2017. a odnosi se na zabilježbu spora P-5590/11 Trgovačkog suda u Zagrebu, tužitelja Erste&Sterirmarksche bank d.d. Rijeka.

Dakle Elaborat sadrži Procijenjene nekretnina-Nastrešnice i zemljišta koje čine;

- zk.uložak 1097, k.č.b.r. 5387/2-drenik i šuma 125 m2,

- zk.uložak 1001, k.č.b.r. 5387/4-zgrada za odmor i dvorište 137 m2,

Tržišna vrijednost nekretnine procijenjena je na 19.503,92 EUR ili 146.084,37 kn

Predložila sam stečajnom sucu da sazove ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine, kao i prodaju sukladno čl. 247 SZ.

Stečajna sutkinja je donijela Rješenje o prodaji broj: St-549/2016-33 od 15. ožujka 2017.g.

Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine zakazano je za 04. svibnja 2017. sukladno pozivu broj: St-549/2016-35 od 05. travnja 2017.

Sukladno **Zapisniku sa ročišta 04. svibnja 2017 broj: St-549/2016-36** riješeno je da će razlučni vjerovnik STEIERMARKSCIHE BANK d.d. posebnim rješenjem biti pozvana na uplatu predujma za pokriće troškova vještačenja.

05.05.2017. sud je donio rješenje kojim je naložio razlučnom vjerovniku STEIERMARKSCIHE BANK d.d. da izvrši reviziju procjene, i da je istodobno dužan snositi troškove revizije.

02. svibnja 2017. Rješenjem Općinskog suda u Karlovcu broj: VII Z-1940/2017 dopuštena je zabilježba u zemljišnim knjigama Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu od br. St-549/16-33 od 15.03.2017.

Zaključkom broj: 1/St-549/2016-57 od 17. studenog 2017. utvrđena je vrijednost predmeta prodaje koju čine nekretnine;

- 1- zk.uložak 1001, k.č.b.r. 5387/4-zgrada za odmor i dvorište 137 m2,
- 2- zk.uložak 1097, k.č.b.r. 5387/2-drenik i šuma 125 m2,

FINA je na svojim mrežnim stranica 29.11.2017.g. objavila poziv Klasa: O/110-10/17-01/1386, Ur.br: 04-09-17-12, kojim poziva stečajnog upravitelja da uplati naknadu za provedbu prodaje elektronskom javnom dražbom u ukupnom iznosu **od 2.800,00 kn.**

FINA je na svojim mrežnim stranica 29.12.2017.g. objavila poziv Klasa: O/110-10/17-01/1386, Ur.br: 04-09-17-13, kojim poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

FINA je Poziv na sudjelovanje na PRVOJ ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI;

Klasa O/110-10/17-01/1386, Ur.br: 04-09-17-13 objavila dana 29.12.2017.

Prva elektronička javna dražba je počela 29.12.2017. u 15:00:00 sati

Prva elektronička javna dražba završava 21.03.2018. u 23:59:59 sati

Ponude po prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 08.03.2018.g s početkom u 00:00:00 sati do 21.03.2018 u 23:59:59 sati

Jamčevina se uplaćuje od objave poziva, a najkasnije do 27.02..2018.g

Utvrđena vrijednost predmeta prodaje:146.084,37 kn

Početna cijena za nadmetanje: 109.563,27 kn

Iznos dražbenog koraka :1.000,00 kn

Iznos jamčevine (10% utvrđene vrijednosti) 14.608,44 kn

Rok za uplatu jamčevine: 27.02.2018.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se imovina stečajnog dužnika prodaje kao cjelina ili dio cjeline ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti ili 109.563.,27 kn
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti ili 73.042,18 kn
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti ili 36.521,09 kn
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn.

Protiv stečajnog dužnika se vodi nekoliko ovršnih postupaka kako slijedi;

Broj parnice ili ovrhe	Tužitelj – Ovrhovoditelj	Nadležni sud	Tuženik - Ovršenik	Vrijednost spora u kn	Vrijednost priznate tražbine
OVRV-642/15. 26.04.2015.	Gradsko stambeno gospodarstvo Velika Gorica	po javnom bilježniku Nives Mirčević Velika Gorica	BRAMAN usluge d.o.o.	2.522,10	13.797,79
3.P-445/2015-6. 12.11.2015.	Erste&Steiermark ische bank d.d. Rijeka	Tr.sud Osijek Stalna služba Slavonski Brod	BRAMAN usluge d.o.o.	10.000,00	6.748.662,14
Ovrv-2253/15-14.07.2015	Hrvatski telekom	Odvjetničko društvo Zec i partneri	BRAMAN usluge d.o.o.	249,75	34.403,39
Ovrv-3535/15-15.06.2015	HEP Toplinarstvo	Odvjetničko društvo Mađarić & lui	BRAMAN usluge d.o.o.	7.683,15	46.890,78
94. Povrv-2652/17-3 28.07.2017	HEP Toplinarstvo Zagreb	Trgovački sud u Zagrebu	BRAMAN usluge d.o.o.u stečaju	???	Stan 73,96 m2 temeljem ugovora kupoprodaji prenesen na sina
75. P-5590/2011-35	Erste&Steiermark ische bank d.d. Rijeka	Trgovački sud u Zagrebu	1. BRAMAN usluge d.o.o. 2. Tomislav Dumančić	Pobijanje pravnih radnji	
OVR-4865/15 od 14.07.2017	Erste&Steiermark ische bank d.d. Rijeka	Općinski sud u Rijeci	BRAMAN usluge d.o.o.	Radi naplate	Utvrđen prekid postupka radi otvaranja stečaja

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

KATASTARSKA OPĆINA CEROVAC BARILOVAČKI

RED.BR.	ZK. UL.	KČ.BR	NEKRETNINA	VLASNIK
1	1001	5387/4	ZGRADA ZA ODMOR I DVORIŠTE	BRAMAN USLUGE d.o.o
2	1097	5387/2	ŠUMA DRENIK U LUČICI	BRAMAN USLUGE d.o.o

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

U tijeku je I. Elektronska javna dražba koja je počela 29.12.2017. a završit će 21.03.2018. prodaja nekretnina koje su opterećene razlučnim pravom, čija prodaja je predložena sukladno čl. 247 SZ.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Isto kao pod 2

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

ERSTE & STEIERMARKSCHIHE BANK d.d. Rijeka kreditirala je stečajnog dužnika

- 1) Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br: ES 901/07-1 od 12. listopada 2007.g

Solemiziran kod javnog bilježnika Mladena Matoša iz Zagreba pod br. OV-31668/07 dana 12.10.2007, ovršan dana 15.06.2010.

- 2) Ugovor o dugoročnom kreditu br: 2402006-1031262160/51016607-5103700577 od 12.10.2007. (sastavni dio OKVIRNOG UGOVORA ES 901/07-1 o d12.10.2007)

- 3) Ugovor o kratkoročnom kreditu br: 2402006-1031262160/50012003-5001422345 od 18.06.2008. (sastavni dio OKVIRNOG UGOVORA ES 901/07-1 o d12.10.2007)

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Ne postoje izlučni vjerovnici

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

HEP Toplinarstvo je putem odvjetnika Borislava Lešine podnijelo je 07.04.2017. prijedlog za ovrhu u iznosu od 2.153,56 kn za neplećene račine za grijanje za 11 i 12 mjesec 2016, te siječanj 2017. Isti Ured sam izvijestila 10.04.2017, da je isti stan prodan Ugovoru o kupoprodaji od 24.03.2009.g iz kojeg je razvidno da su BRAMAN USLUGE d.o.o. zastupane po direktoru Mariu Mandiću, prodale stan Ivanu Mariću, sinu Maria Mansića

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

Nema mogućnosti za ponovno pokretnje poslovanja stečajnog dužnika (čl. 227, stavak 4 SZ), nema radnika

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

Nisu stvoreni uvijeti za diobu

9. ostali podaci.

27. siječanja 2017.g dostavljena je Obavijest da je društvo HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. kao ustupitelj, ustupila sva svoja priznata potraživanja u iznosu od 650.903,35 kn, prema BRAMAN USLUGE d.o.o. u stečaju, društvu APS Delta S.A. kao stecatelju.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

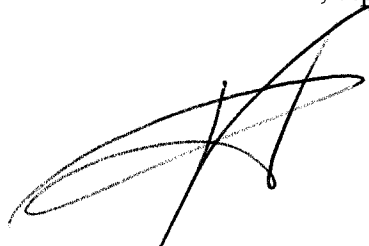
U slučaju da se neka od nekretnina proda na dražbi uslijedit će rješenja o dosudi i zaključak o predaji u posjed.

Mjesto i datum

Vinkovcima, 15.02.2018.

Stečajni upravitelj

Vinka Ivanković, dipl.oec



BRAMAN USLUGE d.o.o.
U STEČAJU
PLETERNICA, Bana Josipa Jelačića 11
OIB: 74199793045