

**Obrazac 20.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu

Poslovni broj spisa St-1516/2017

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

Buzuki d.o.o. u stečaju, OIB 41736978184, Slavonski Brod, J.J.Štrosmajera 64

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu (fakultativno), III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i IV. završni (diobni) popis.

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

**PRIHODI:**

Prihodi od prodaje garaže	159.059,69
Prihodi od prodaje stana	1.285.000,00
Ukupni prihodi od prodaje nekretnina:	1.444.059,69
Prihodi od kamata	0,01
<b>Ukupni prihodi:</b>	<b>1.444.059,70</b>

**RASHODI:**

Knjigovodstvene usluge	13.000,00
Platni promet	1.312,78
Poštanski troškovi	69,00
Izrada pečata	150,00
Troškovi vještačenja	6.926,56
Troškovi oglašavanja	1.712,50
Sudski troškovi	3.096,25
Javna objava GFI	460,00
Električna energija	1.433,90
Naknada za uređenje voda (ovrha)	657,91
Trošak prisilne naplate (ovrha)	170,00
Troškovi stečajnog upravitelja	12.975,00
Doprinosi i porez na putne troškove	7.048,14
Nagrada stečajnog upravitelja (bruto)	131.084,18
Doprinos za zdravstvo	9.831,31
Troškovi budućeg razdoblja(ostalo na ž.r.)	

(platni promet i zatvaranje računa)	300,17
<b>Ukupni rashodi:</b>	<b>190.127,12</b>
<b>Plaćen pdv</b>	<b>288.811,94</b>
<b>Djelomično isplaćen razlučni vjerovnik:</b>	<b>965.120,64</b>

## **II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)**

### **Početno stanje 31.08.2018.**

#### Aktiva:

Zalihe	1.238.600,91
Kratkotrajna imovina	1.238.600,91
<b>Ukupna aktiva</b>	<b>1.238.600,91</b>

#### Pasiva:

Upisani kapital	18.000,00
Rezerve	40,00
Preneseni gubitak	1.294.139,51
Gubitak	646.216,89
Kratkoročne obveze	3.160.917,31
<b>Ukupna pasiva</b>	<b>1.238.600,91</b>

### **Bilanca 31.01.2021.**

#### Aktiva:

Novac na žiro računu	300,17
Kratkotrajna imovina	300,17
<b>Ukupna aktiva</b>	<b>300,17</b>

#### Pasiva:

Upisani kapital	18.000,00
Rezerve	40,00
Preneseni gubitak	1.949.234,56
Gubitak	257.513,89
Kratkoročne obveze	2.189.008,62
<b>Ukupna pasiva</b>	<b>300,17</b>

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu br. St-1516/18. od 31. kolovoza 2018., na prijedlog FINA RC Osijek, Podružnica Osijek, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom BUZUKI d.o.o. Slavonski Brod, OIB:41736978184 i za stečajnog upravitelja imenovan je Zdenko Bešlić iz Slavonskog Broda. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu br. St-1516/17-7 od 07. rujna 2018. umjesto Zdenka Bešlića za stečajnog upravitelja imenovan je Jozo Pavičić, odvjetnik iz Osijeka.

Stečajni upravitelj je posjetom sjedištu dužnika utvrdio da je dužnik obavljao poslovnu aktivnost u mjestu Slavonski Brod, J.J. Štrosmajera 64 u poslovnom prostoru koji je u vlasništvu Zorana Buzaka iz Slavonskog Broda. Na mjestu je zatekao Radmilu Buzak, osnivača i člana uprave pravnog prednika stečajnog dužnika, koja ga je izvijestila da je društvo praktički prestalo raditi još u listopadu 2013..

Stečajni upravitelj je izradio žig, preuzeo je bruto bilancu za 2013., te bilance i račune dobiti i gubitka za godine 2013. do 2017.. Stečajni upravitelj je utvrdio da u trenutku otvaranja stečajnog postupka nije zatečen niti jedan zaposlenik, jer su zaposlenicima uručeni otkazi ugovora o radu još u 2013. godini.

Stečajni upravitelj je zaključio da stečajni dužnik nema sitnog inventara koji bi se trebao popisivati pa inventura sitnog inventara nije pravljena.

U sudskom registru kao predmet poslovanja je navedena široka paleta djelatnosti, ali je osnovna djelatnost društva bila kamenorezački i klesarski poslovi, a bavio se uglavnom izgradnjom apartmana u Poreču.

#### 1. Imovina stečajnog dužnika:

Imovinu stečajnog dužnika činile su nekretnine i to:

Nekretnina kč.br. 4475, k.o. Poreč, u naravi kuća i dvorište površine 687 m<sup>2</sup>, koja je upisana u zk. ul. br. 1201 k.o. Poreč,

-Suvlasnički dio 90/611 Etažno vlasništvo (E-1), s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa trosobnim stanom u dijelu prizemlja zgrade, ukupne površine 89,70 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova označeno crvenom bojom kao posebni dio „A1“, kojemu pripada i kućni vrt površine 132,40 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova označen kao dio „V1“.

-Suvlasnički dio 20/611 Etažno vlasništvo (E-6), s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa garažom u dijelu prizemlja zgrade, ukupne površine 19,45 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova označeno zelenom bojom kao posebni dio „G1“, kojemu pripada i mjesto za parkiranje površine 21,50 m<sup>2</sup> u Planu posebnih dijelova označeno kao dio „P1“

-Suvlasnički dio 20/611 Etažno vlasništvo (E-8), s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa garažom u dijelu prizemlja zgrade, ukupne površine 19,45 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova označeno zelenom bojom kao posebni dio „G3“, kojemu pripada i mjesto za parkiranje površine 21,50 m<sup>2</sup> u Planu posebnih dijelova označeno kao dio „P3“

Na ovim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika bilo je upisano založno pravo u korist:

1. ZAGREBAČKA BANKA D.D. Zagreb, Paromlinska 2, OIB:92963223473, radi 7.800.000,00 kn,
2. Zoran Buzak, Slavonski Brod, Štrosmajera 64, OIB:53799210990, radi iznosa od ukupno 3.511.889,39 kn
3. ZAGREBAČKA BANKA D.D. Zagreb, Paromlinska 2, OIB:92963223473, radi 114.200,00 EUR.

4. Na kraju na nekretnini E-1 i E-8 upisana je zabilježba upisa pljenidbe tražbina osiguranih založnim pravom do mjere potrebne za namirenje tražbine ovrhovoditeljice Olge Berta, u iznosu od 3.448,21 EUR-a, posl. br. Ovr-334/18-2 od 18. 04. 2018., Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Stalna služba u Novoj Gradiški.

-U tijeku postupka primljena je tužba tužiteljice Olge Berta iz Poreča kojom se traži da tuženik BUZUKI d.o.o. Slavonski Brod trpi da se iz vrijednosti njegovih nekretnina namiri tražbina tužiteljice Olge Berta iz Poreča koju ona ima prema Buzak Zoranu iz Slavanskog Brodu u iznosu protuvrijednosti 3.448,21 EUR i 2.604,00 kn zateznih kamata.

-Upućen je odgovor na tužbu kojim se ukazuje na promašaj pasivne legitimacije, te da je tužiteljica prijavila tražbinu dana 09. 11. 2018., a rok za prijavu tražbine je bio 31. 10. 2018., pa tražbina nije ispitivana na ispitnom ročištu.

-Olga Berta je stekla pravomoćnu presudu na poslovnom udjelu Zorana Buzak koji on ima u pravnom predniku stečajnog dužnika, a Zoran Buzak je upisao založno pravo na nekretninama stečajnog dužnika kao osiguranje povrata pozajmica. Međutim, Zoran Buzak se u predstečajnom postupku odrekao razlučnog prava i u stečajnom postupku nije prijavio bilo kakvu tražbinu. Tužiteljica, iako već ima ovršnu ispravu na poslovnom udjelu Zorana Buzaka, ponovno je pokrenula parnični postupak radi stjecanja istog prava.

Presudom Općinskog suda u Poreču prihvaćen je tužbeni zahtjev tužiteljice i dosuđeni su troškovi postupka u iznosu od 3.007,50 kn. Stečajni upravitelj je uložio je žalbu na presudu, ali rješenjem Visokog trgovačkog suda žalba je odbijena. Rješenje VTS-a je došlo nakon što je doneseno rješenje o diobi kupovnine za nekretnine, pa se parnični trošak nije mogao uvrstiti u troškove postupka. S obzirom na činjenicu da je Fina prebacila novce na račun stečajnog dužnika tek 13.01.2021., a u ovoj godini došlo do smanjenja poreza na dohodak, na računu stečajnog dužnika nakon podmirenja troškova stečajnog postupka ostalo je 1.500,00 kn što je isplaćeno tužiteljici Olgi Berta, a preostali iznos troška od 1.507,50 kn je stečajni upravitelj platio sa svog računa.

-Od stalnog sudskog vještaka Božane Rozman iz Pule zaprimljena je Procjena vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika:

-Nekretnina kč.br. 4475, k.o. Poreč, u naravi kuća i dvorište površine 687 m<sup>2</sup>, koja je upisana u zk. ul. br. 1201 k.o. Poreč,

-suvlasnički dio 90/611 Etažno vlasništvo (E-1), s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa trosobnim stanom u dijelu prizemlja zgrade, ukupne površine 89,70 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova označeno crvenom bojom kao posebni dio „A1“, kojemu pripada i kućni vrt površine 132,40 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova označen kao dio „V1“.

-suvlasnički dio 20/611 Etažno vlasništvo (E-8), s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa garažom u dijelu prizemlja zgrade, ukupne površine 19,45 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova označeno zelenom bojom kao posebni dio „G3“, kojemu pripada i mjesto za parkiranje površine 21,50 m<sup>2</sup> u Planu posebnih dijelova označeno kao dio „P3“.

-suvlasnički dio 20/611 Etažno vlasništvo (E-6), s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa garažom u dijelu prizemlja zgrade, ukupne površine 19,45 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova označeno zelenom bojom kao posebni dio „G“, kojemu pripada i mjesto za parkiranje površine 21,50 m<sup>2</sup> u Planu posebnih dijelova označeno kao dio „P1“.

Procijenjena vrijednost za stan, vrt, garažu i parkirno mjesto iznosi 1.690.000,00

-Donesena je odluka o unovčenju nekretnina putem elektroničke javne dražbe i Financijska agencija je objavila oglas o elektroničkoj javnoj dražbi i određena je elektronična javna dražba.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prodana je nekretnina: -Suvlasnički dio 20/611 Etažno vlasništvo (E-8), s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa garažom u dijelu prizemlja zgrade,

ukupne površine 19,45 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova označeno zelenom bojom kao posebni dio „G3), kojemu pripada i mjesto za parkiranje površine 21,50 m<sup>2</sup> u Planu posebnih dijelova označeno kao dio „P3“, za iznos 159.059,69 kn.

Nekretnina: -Suvlasnički dio 90/611 Etažno vlasništvo (E-1), s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa trosobnim stanom u dijelu prizemlja zgrade, ukupne površine 89,70 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova označeno crvenom bojom kao posebni dio „A1“, kojemu pripada i kućni vrt površine 132,40 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova označen kao dio „V1“ prodana je na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 1.285.000,00 kn.

Iz izloženog proizlazi da su nekretnine prodane za ukupan iznos od 1.444.059,69 kn, a procijenjena vrijednost je bila 1.690.000,00 kn.

U međuvremenu razlučni vjerovnik ZAGREBAČKA BANKA D.D. Zagreb, Paromlinska 2, OIB:92963223473, ugovorom o ustupu od 27. 09. 2019. ustupila svoju tražbinu društvu DDM Invest III AG Baar Švicarska, OIB 42497989050.

Oglas o prodaji nekretnina u skladu sa dogovorom sa razlučnim vjerovnikom DDM Invest III AG Baar Švicarska objavljen je na portalu Njuškalo.

Iz iznosa dobivenog prodajom nekretnina djelomično je isplaćen razlučni vjerovnik u iznosu 965.120,64 kn.

U međuvremenu primljena je tužba tužitelja VADYM SVYSHCHO i HALYNA SVYSHCHO iz Ukrajine radi utvrđenja da su vlasnici garaže označeno:

- Suvlasnički dio 20/611 Etažno vlasništvo (E-6), s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa garažom u dijelu prizemlja zgrade, ukupne površine 19,45 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova označeno zelenom bojom kao posebni dio „G“, kojemu pripada i mjesto za parkiranje površine 21,50 m<sup>2</sup> u Planu posebnih dijelova označeno kao dio „P1“.

Stečajni sudac je nakon toga donio zaključak kojim nalaže FINA da zastane sa postupkom prodaje navedene nekretnine.

Sa razlučnim vjerovnikom DDM Invest III AG Baar Švicarska postignut je dogovor da će oni izdati brisovno očitovanje tužiteljima i da će tužitelji povući tužbu, a stranke će snositi svoje troškove. Međutim, ovaj dogovor još nije proveden tako da je raspravni sudac u predmetu Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu br. P-350/2019 za 25. veljače 2021. zakazao pripremno ročište.

Tužitelji su u međuvremenu u zenljišnjim knjigama upisali pravo vlasništva na predmetnoj garaži, ali je i dalje na toj nekretnini ostalo upisano založno pravo.

## **2. Prihodi i rashodi stečajnog postupka:**

U tijeku provođenja stečajnog postupka ostvareni su prihodi od prodaje nekretnina.

Ukupno ostvareni prihodi u stečajnom postupku iznose 1.444.059,70 kn.

Troškovi poslovanja:

Radi ostvarenja navedenih prihoda u tijeku stečajnog postupka učinjeni su ukupni troškovi poslovanja u iznosu od 190.127,12 kn i plaćen je PDV u iznosu od 288.811,94 kn.

**Pregled aktive i pasive:**

U završnoj bilanci ovog stečajnog postupka zabilježeno je ostvarenje aktive, a naznačen je novac na računu stečajnog dužnika od 300,17 kn. Za troškove budućeg razdoblja ostavljen je iznos od 300,17 kn.

Troškovi budućeg razdoblja:

- Zatvaranje žiro računa i trošak platnog prometa 300,17 kn

**IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS**

Vjerovnici II višeg isplatnog reda:

Vjerovnik	Priznata tražbina	Isplata	Ostalo neisplaćeno
Hrvatske vode OIB 28921383001	3.038,55	0,00	3.038,55
Istarski vodovod d.o.o. OIB 13269963589	480,00	0,00	480,00
Grad Slavonski Brod OIB 58007872049	8.165,28	0,00	8.165,28
Ministarstvo financija OIB 18683136487	884.662,63	0,00	884.662,63
Hrvatski Telekom d.d. OIB 81793146560	12.075,25	0,00	12.075,25
DDM Invest III AG Baar Švicarska OIB 42497989050	2.246.064,61	965.120,64	1.280.943,97
Ukupno	3.154.486,32	965.120,64	2.189.365,68

Nakon ispunjenja obveza stečajne mase, plaćenog PDV-a i djelomične isplate razlučnog vjerovnika, nije preostalo sredstava za diobu vjerovnicima II višeg isplatnog reda.

Mjesto i datum

Osijek, 12.02.2021.

Stečajni upravitelj

Mr.sc. Jozo Pavičić