

57-549/16-5

06-11-2017

Obrazac 20.

3.11.2017

**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 28.04.2017 DO 02.11.2017

Navedi 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.

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

Poslala sam ponude, 18.01.2017.g, ovlaštenim sudskim vještacima, za procjenu nekretnina stečajnog dužnika; BRAMAN USLUGE d.o.o. u stečaju, kako slijedi;

1. R2- vl. Zvonimir Rogač.dipl ing građ.Osijeka.
2. Stjepan Sili inž.građ. Osijek.
3. Željko Posavac, inž. građ. Čepin.
4. Goran Ožbolt ing.drađ. Osijek
5. Dragica Hajpek, Višnjevac

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, Domobranska 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.

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 STEIERMARKSCHIHE 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 STEIERMARKSCHIHE 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.

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 izvataka 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 45 0m2,

- 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

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

Da bi se utvrdilo koje sve nekretnine je zakonski zastupnik stečajnog dužnika otuđio u vremenu prije otvaranja stečajnog postupka, saznali smo uglavnom iz prijave tražbina nadležnih poreznih uprava, koje su prijavile neplaćeni porez na promet nekretnina.

Sukladno ZAPISNIKU sa Izvještajnog ročišta Broj br: St-549/2016-19 od 29. studenog 2016. u temeljem točke 5. ODLUKE, kojom se ovlašćuje i zadužuje stečajna upraviteljica da od nadležnih PU zatraži kupoprodajne ugovore o prometu nekretnina stečajnog dužnika, te razmotri mogućnost podnošenja prijave protiv bivših članova uprave.

Dopisi za dostavu kupoprodajnih ugovora poslani su;

1. MF PU Područni ured Zagreb, Ispostava Samobor
2. MF PU Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb
3. MF PU Područni ured središnja Hrvatska, Ispostava Velika Gorica
4. MF PU Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Požega

Dopisi su poslani 02.01.2017.

Povratnu informaciju dostavili su;

1.MF PU Područni ured Zagreb, Ispostava Samobor, dostavila odgovor na upit,

16. siječnja 2017, te dostavila Ugovor o kupoprodaji od 22.08.2006.g temeljem kojeg BRAMAN USLUGE d.o.o **kupuju stan** površine 78,94m2 u Novakima kod Samobora od RADIO VAL d.o.o. kao prodavatelja za iznos od 864.393,00 kn.

Porezna uprava nije dostavila **Ugovor o prodaji** istog stana, jer uvidom u e-izvadak Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarskoj općini Strmec Samoborski zk.uložak-3089, E-1, stan je vlasništvo fizičkih osoba.

3. MF PU Područni ured središnja Hrvatska, Ispostava Velika Gorica, dostavila odgovor na upit 16. siječnja 2017, te dostavila Ugovor 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** površine 73,96m2 Ivanu Mandiću (sinu), za iznos od 500.000,00 kn. Zanimljivo je da je u ugovoru stečajni dužnik kao prodavatelj i kupac navode na istoj adresi Jurja Dobrile 16, Velika Gorica.

Za otuđenje istog stana vodi se kazneni postupak na Općinskom kaznenom sudu u Zagrebu, pod poslovnim brojem; 38. KO-921/13-49 koji je pokrenula ERSTE & STEIERMARKSCHIHE BANK d.d. Rijeka protiv 1. okrivljenog Marija Mandića, bivšeg zakonskog zastupnika Braman Usluge d.o.o. i 2. okrivljene pravne osobe Braman usluge d.o.o.

Presuda će biti objavljena 28.04.2017. g

Presudu poslovni broj 38. KO-921/13-53 OD 24. travnja 2017.g zaprimila sam 06.10.2017.
Temeljem iste presude OSLOBAĐAJU SE OD OPTUŽBE 1. okrivljeni Marijo Mandić,
bivši zakonski zastupnik Braman Usluge d.o.o. i 2. okrivljeni pravna osoba Braman
usluge d.o.o. u stečaju

Porezne uprave, Ispostava Zagreb i Ispostava Požega nisu odgovorile na pisani dopis.

Iz prijave tražbine Županijskog državnog odvjetništva u Slavonskom Brodu broj:

S-DO-33/2016-16 od 14. studenog 2016.g, razvidno je vlasništvo nad nekretninom;

4.Porezno rješenje RH MF PU Zagreb, Ispostava Zagreb KALSA: UP/I-410-20/2009-001/17574URBR: 513-007-01-60/2011-0003 od 02.05.2011 – poreznom obvezniku BRAMANA USLUGE d.o.o Velika Gorica Jurja Dobrile 16, utvrđuje se osnovica za porez nekretnina za **kupnju nekretnine upisane u zk ul 20567 k.o. 1087/3**, za ugovorenu cijenu od 2.927.040,00 kn, stan u prizemlju sa garažom i spremištem površine 110m2 u Zagrebu na adresi Vijenac broj 8, Tuškanac. Kupnja je kreditirana i dijelom iz dugoročnog kredita ERSTE & STEIERMARKSCHE BANK d.d. Rijeka, u iznosu od 100.000,00 EUR, temeljem Ugovora o kupoprodaji ista nekretnina je 2007.g prodana Dumančić Tomislavu OIB: 08330540111.

5. RH MF PU Područni Ured Slavonija i Baranja dostavila je dopis KALSA: 410-20/17-01/1, URBR: 513-07-01-27-06/17-02 od **02.05.2017** i dostavila Ugovor o kupoprodaji **garaže** broj 077/2000 od 27.09.2000.g ovjeren kod javnog bilježnika Katice Valić iz Zagreba broj. OV.6613/16 04.07.201, temeljem kojeg NIVA INŽENERING d.d. kao prodavatelj i BRAMAN USLUGE d.o.o. kao kupac kupuje garažu br.55, nivo -1, površine 21,71m2 na klč.br. 5733, k.o Centar, što odgovara k.č.br 2502/18 upisane u zk ul. 17468 k.o. Grad Zagreb.

06.06.2017. RH MUP Policijska uprava zagrebačka, Policijska postaja Velika Gorica broj: 511-19-36/5-OP-770/2017 dostavila OBVEZNI PREKRŠAJNI NALOG protiv okrivljenika BRAMAN USLUGE d.o.o kao vlasnika teretnog automobila reg oznaka ZG7564BM nije u u roku 15 dana od isteka prometne dozvole (26.06.2015) istu nije produžilo niti odjavilo. izrečena je novčana kazna od 5.000,00 kn .Obzirom na vrijeme na koje se prekršaj odnosi moglo je samo biti prijavljeno kao tražbina u stečajnom postupku.

Na upit MUP-u koja su vozila u vlasništvu stečajnog dužnika, za isto je rečeno;

N1, marke RENAULT MASTER, godina proizvodnje 2003, broj šasije VF1FDBNH528844542, reg. Oznake ZG7564BM, odjavljeno 27.06.2016.

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

Ovr- 3535/15- 15.06.2015	HEP Toplinarstvo	Odvjetničko društvo Mađarić & lui	BRAMAN usluge d.o.o.	7.683,15	46.890,78
Povrv- 2652/17	HEP Toplinarstvo Zagreb	Trgovački sud u Zagrebu	BRAMAN usluge d.o.o.u stečaju	???	Stan 73,96m ² 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

2. 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

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

Prodaja će uslijediti nakon što se na ročištu utvrdi vrijednost nekretnina koje su opterećene razlučnim pravom, čija prodaja je predložena sukladno čl. 247 SZ.

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

Isto kao pod 2

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

ERSTE & STEIERMARKSKE 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)

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

Ne postoje izlučni vjerovnici

7. 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 neplaćene račine za grijanje za 11i 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

8. 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

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

Nisu stvoreni uvijeti za diobu

10. ostali podaci.

27. siječnja 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

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od **02.11.2017.**

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Na sjednici Odbora vjerovnika, donesena je Odluka o osnivanju Odbora vjerovnika, od tri člana u sastavu : (čl 96 SZ)

1. Razlučni vjerovnik dužnika, **Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka .d. OIB:**
23057039320

2. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Požega OIB; 18683136487

3. Hrvatske vode, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb, OIB. 28921383001

Dana je suglasnost stečajnom upravitelju za sklapanje ugovora o vođenju knjigovodstveno-računovodstvenih poslova te svih izvještaja za javnu objavu.

Dana je suglasnost za izradu procjena vrijednosti nekretnina kod ovlaštenog sudskog vještaka, kako bi se moglo pristupiti prodaji u stečajnom postupku.

Dati suglasnost za prodaju nekretnina koje su opterećene razlučnim pravom, predlažem prodaju nekretnina sukladno čl. 247 SZ.

Mjesto i datum

Vinkovcima, 02.11.2017.

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

Stečajni upravitelj

Vinka Ivanković, dipl.oec

