

OBRAZAC 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

Poslovni broj spisa: St-1516/17

Dužnik: BUZUKI d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, OIB:41736978184

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 31. 01. 2019. do 30. 04. 2019.

-Izvijestio sam stečajnog suca o angažiranju agencije za davanje u zakup apartmana u Poreču, te angažiranju sudskog procjenitelja za procjenu nekretnine stečajnog dužnika u Poreču.

-Primio sam tužbu tužiteljice Olge Berte iz Poreča kojom se traži da tuženik BUZUKI d.o.o. Slavonski Brod trpi da se iz vrijednosti njegovih nekretnina namiri tražbina tužiteljice Olge Berte iz Poreča koju ona ima prema Buzak Zoranu iz Slavonskog Brodu u iznosu protu vrijednosti 3.448,21 EUR i 2.604,00 kn zateznih kamata.

-Uputio sam 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 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. Kako tužiteljica već ima ovršnu ispravu na poslovnom udjelu Zorana Buzaka prema načelu „ne bis in idem“ ona ne može ponovno voditi parnični postupak radi stjecanja istog prava. Kad u stečajnom postupku budu pozvani nositelji poslovnih udjela, njezina tražbina će se namiriti iz dijela sredstava koje budu pripadale Zoranu Buzak.

-Primljen je podnesak punomoćnika Olge Berte kojim ne uvažava odgovor stečajnog upravitelja, te ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva u cijelosti.

-Primljen je poziv na ročište zakazano za 29. 04. 2019. na Općinskom sudu u Puli, Stalna služba u Poreču, na koji se stečajni upravitelj nije odazvao, radi izlaganja nepotrebnim troškovima. Ali je 09. 04. 2019. naslovnom sudu uputio prigovor stvarne i mjesne nadležnosti, jer za vođenje ovog parničnog postupka nadležan je Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu. Nije određen niti prekid postupka i nije pozvan stečajni upravitelj da preuzme parnični postupak.

-Putem telefona kontaktirana je Radmila Buzak predsjednica uprave pravnog prednika stečajnog dužnika da se stečajnom upravitelju dostavi ugovor o kupoprodaji nekretnine stečajnog dužnika

- Nekretnina kč.br. 4475, k.o. Poreč, u naravi kuća i dvorište površine 687 m², koja je upisana u zk. ul. br. 1201 k.o. Poreč,

- 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 m², u Planu posebnih dijelova označeno zelenom bojom kao posebni dio „G“, kojemu pripada i mjesto za parkiranje površine 21,50 m² u Planu posebnih dijelova označeno kao dio „P1“.

Međutim, navedena Radmila Buzak nije se odazvala zahtjevu stečajnog upravitelja, ali je knjigovođa pravnog prednika stečajnog dužnika gospođa Mladenka Mazur izvijestila stečajnog upravitelja da u poslovnim knjigama pravnog prednika stečajnog dužnika nije evidentirana prodaja ove nekretnine i da za istu nije ispostavljen račun, te da nema dokaza da je netko kupio tu nekretninu.

-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 m², 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 m², u Planu posebnih dijelova označeno crvenom bojom kao posebni dio „A1“, kojemu pripada i kućni vrt površine 132,40 m², 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 m², u Planu posebnih dijelova označeno zelenom bojom kao posebni dio „G3“, kojemu pripada i mjesto za parkiranje površine 21,50 m² u Planu posebnih dijelova označeno kao dio „P3“.

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

Prilog: Procjena vrijednosti nekretnine

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa stečajnog dužnika sastoji se od:

Nekretnine:

- Nekretnina kč.br. 4475, k.o. Poreč, u naravi kuća i dvorište površine 687 m², 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 m², u Planu posebnih dijelova označeno crvenom bojom kao posebni dio „A1“, kojemu pripada i kućni vrt površine 132,40 m², 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 m², u Planu posebnih dijelova označeno zelenom bojom kao posebni dio „G3“, kojemu pripada i mjesto za parkiranje površine 21,50 m² 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 m², u Planu posebnih dijelova označeno zelenom bojom kao posebni dio „G“, kojemu pripada i mjesto za parkiranje površine 21,50 m² u Planu posebnih dijelova označeno kao dio „P1“.

Na ovim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika upisano je 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.

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

Pokretnine:

Nisu evidentirane bilo kakve pokretnine

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Predviđam provođenje radnji u narednom razdoblju od 30. 04. 2019. do 31. srpnja 2019.

-održati skupštinu vjerovnika 22. 05. 2019. radi donošenja odluke o tržišnoj vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika.

-donošenje zaključka o prodaji i prodaja nekretnina putem FINA.

Mjesto i datum
Osijek, 02. 05. 2019.

Stečajni upravitelj
Mr. sc. Jozo Pavičić