

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE



Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa **67. St-599/17 -50**

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

LESNA PROMET d.o.o. u stečaju, OIB 61909272224, Sesvete, Zagrebačka 51 a.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 06.07.2019. do 06.10.2019.

1) Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima,

Ispitno i izvještajno ročište u ovom stečajnom postupku održano je dana 06.07.2017. godine.

Stečajni upravitelj je detaljno obrazložio u izvješću za izvještajno ročište stanje stečajne mase koje čine isključivo nekretnine opterećene založnim pravima (razlučni vjerovnici) a nad kojim su prije otvaranja stečajnog postupka pokrenut ovršni postupci radi njihovog unovčenja.

U proteklome vremenskome periodu stečajni upravitelj svojim podneskom obavijestio nadležni Sud koji provodi ovršne postupak da sukladno odredbama Stečajni zakon (NN 71/15) u čl. 169. između ostalog uređuje da se postupci ovrhe i osiguranja iz stavka 5. ovoga članka koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka prekidaju, te da se prekinuti postupci ovrhe i osiguranja nastaviti pred sudom koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

Vrhovni sud Republike Hrvatske u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Hrvatske banke za obnovu i razvitak, protiv ovršenika LESNA-PROMET d.o.o. u stečaju, radi ostvarivanja novčane tražbine na nekretnini, odlučujući o sukobu nadležnosti između Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu, koji se oglasi stvarno nenadležnim rješenjem poslovni broj Ovr-9855/16 od 03. srpnja 2017. i Trgovačkoga suda u Zagrebu, koji je izazvao sukob nadležnosti dopisom poslovni broj Ovr-233/17 od 25. travnja 2018, dana 10. svibnja 2018., riješio je : za postupanje o ovome predmetu nadležan je Općinski građanski sud u Zagrebu.

Općinski građanski sud je pod poslovnim brojem Ovr-5153/18 nastavio postupak, te pozvao stečajnoga upravitelja da preuzme postupak. Stečajni upravitelj je pisanim podneskom od 17. kolovoza 2018. preuzeo postupak u ime ovršenika i zamolio Sud na hitno postupanje u ovome predmetu, što je stečajni upravitelj dokumentirao u prethodnom izvješću.

Općinski građanski sud u Zagrebu donio je dana 26. listopada 2018. zaključak Ovr-5153/18 kojim je naloženo procijenu vrijednosti nekretnine ovršenika i to:

k.č. br. 1995 Zagrebačka sa 828 m² od čega dvorište Zagrebačka sa 732 m², Kuća, Sesvete, Zagrebačka 51/a, Zagrebačka sa 96 m², upisano u zk.ul. 4000 k.o. Sesvete Novo, kod Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Sesvete.

Dana 30. studenoga 2018. obavljeno je vanjsko uredovanje na koje je pristupio u ime ovršenika stečajni upravitelj, viši sudski savjetnik, te stalni sudski vještak za graditeljstvo

Zdravko Zorić, sve radi utvrđenja tržišne vrijednosti nekretnine kako bi se pristupilo njenome unovčenju.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo Zdravko Zorić, dipl.ing.grad. (PLAN B d.o.o., Zagreb, Bužanova 25) izradio je sa nadnevkom od 07.01.2019. procjembeni elaborat vrijednosti predmetne nekretnine na iznos od 1.785.685,37 kn.

Dana 28. ožujka 2019. godine održano ročište kod Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu za utvrđenje vrijednosti nekretnine, na koje je u ime ovršenika pristupio stečajni upravitelj. Sud je utvrdio vrijednost nekretnine na iznos od 1.785.685,37 kn.

Dana 17. svibnja 2019. godine održano je ročište za prvu javnu dražbu, na koju nije pristupio niti jedan kupac, a niti ovrhovoditelj, pa je sljedom navdenoga sudu zaključio da će zakazati naredno ročište.

Dana 03. rujna 2019. godine održano je ročište za drugu javnu dražbu, na koju je pristupio jedna kupac, te je predmetna nekretnina prodana za $\frac{1}{2}$ od utvrđene cijene to jest za iznos od **892.842,65 kuna**. Kupac predmetne nekretnine je FURMA trgovina, posredništvo, nempremičnine in investicije, d.o.o., Mislinja, Straža 125, 2382 Mislinja, Republika Slovenija.

Dokaz: *Rješenje o dosudi Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu posl. br. Ovr-5153/18 sa nadnevkom od 05. rujna 2019.*

Kupac je obavijestio stečajnoga upravitelja da je izvršio uplatu na depozitni račun Suda, stečajni upravitelj, je pisanim podneskom zatražio od Suda da se ustegnu troškovi ovršnoga postupka a preostali iznos novčanih sredstva doznači na depozitni račun Trgovačkoga suda u Zagrebu, kako bi stečajni sudac sukladno odredbama stečajnoga zakona izvršio diobu ostvarene kupovnine u odnosu na unovčenu imovinu stečajnoga dužnika sa pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika.

Ovrhovoditelj u ovršnom postupku Ovr-5153/18 bila je Hrvatske banke za obnovu i razvitak.

Vrhovni sud Republike Hrvatske u ovršnoj stvari ovrhovoditelja J. u A. FRISCHEIS d.o.o., protiv ovršenika LESNA-PROMET d.o.o. u stečaju, radi ovrhe, odlučujući o sukobu nadležnosti između Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu, koji se oglasi stvarno nenadležnim rješenjem poslovnog broja Ovr-2587/15 od 13. listopada 2017. i Trgovačkoga suda u Zagrebu, koji je izazvao sukob nadležnosti dopisom poslovnog broja Ovr-35/18 od 25. travnja 2018, dana 28. svibnja 2018., riješio je : za postupanje o ovome predmetu nadležan je Općinski građanski sud u Zagrebu.

Općinski građanski sud je pod poslovnim brojem Ovr-5217/18 nastavio postupak, te pozvao stečajnoga upravitelja da preuzme postupak. Stečajni upravitelj je pisanim podneskom od 05. listopada 2018. preuzeo postupak u ime ovršenika i zamolio Sud na hitno postupanje u ovome predmetu.

Općinski građanski sud u Zagrebu donio je dana 13. studenoga 2018. zaključak Ovr-5217/18 kojim je naloženo procijenu vrijednosti nekretnine ovršenika i to:

k.č. br. 2000/1 što u naravi čini dvorište Zagrebačka površine 139 m² zgrada dio Zagrebačka površine 172 m², što ukupno iznosi 311 m², u Sesvetama, u suvlasništvu stečajnoga dužnika u omjeru 548/622, upisano u z.k.ul. 4006 k.o. Sesvete Novo, kod Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Sesvete.

Dana 12. prosinca 2018. obavljeno je vanjsko uredovanje na koje je pristupio u ime ovršenika stečajni upravitelj, viši sudski savjetnik, te stalni sudski vještak za graditeljstvo Zdravko Zorić, sve radi utvrđenja tržišne vrijednosti nekretnine kako bi se pristupilo njenome unovčenju.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo Zdravko Zorić, dipl.ing.grad. (PLAN B d.o.o., Zagreb, Bužanova 25) izradio je sa nadnevkom od 07.01.2019. procjembeni elaborat vrijednosti predmetne nekretnine na iznos od 506.162,46 kn.

Dana 06. lipnja 2019.godine održano je ročište za prvu javnu dražbu, na koju nije pristupi niti jedan kupac, a niti ovrhovoditelj, pa je sljedom navdenoga sudu zaključio da će zakazati naredno ročište.

Općinski građanski sud u Zagrebu u predmetu Ovr-5217/18 donio je zaključak o prodaji nekretnine sa nadnevkom od 03.06.2019. kojim se određuje druga usmena javna dražba za dana 19. rujna 2019.godine u 12 sati uz početnu cijenu od 209.811,55 kn (1/2 od utvrđene vrijednosti)

Dana 19. rujna 2019.godine održano je ročište za drugu javnu dražbu, na koju nije pristupi niti jedan kupac, a niti ovrhovoditelj, pa je sljedom navdenoga sudu zaključio da je druga javna dražba neuspijela, a daljnje odluke uslijedit će pisanim putem. Ovrhovoditelj u ovršnom postupku Ovr-5217/18 bio je J. u. A. Frischeis d.o.o., Velika Gorica.

Dokaz: Zapisnik sa druge javne dražbe Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-5217/18 od 19. rujna 2019.godine

II. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća
Nekretnine

- a) k.o. Sesvete Novo, katastarska čestica 1995, upisano u z.k.ul. 4000 kod Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, što u naravi čini dvorište Zagrebačka površine 732 m² i kuća Sesvete, Zagrebačka 51a površine 96 m², što ukupno iznosi 828 m²

Teret:

1.1 Temeljem zapisnika broj Z-1165/2012/4000 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 04.07.2008. broj Z-3175/08

Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27. lipnja 2008. solemniziranog kod j.b. Milke Čergar iz Sesveta pod br. OV-

15249/2008 dana 30. lipnja 2008. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u A u iznosu od kn = 2.355.616,90 što na dan zaključenja Sporazuma iznosi EUR = 325.000,00 prema srednjem tečaju HNB, uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama vjerovnika i zakonskim propisima, sve za korist CENTAR BANKA D.D., OIB: 89296739230, ZAGREB, AMRUŠEVA 6

2.1 Temeljem zapisnika broj Z-1165/2012/4000 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 21.12.2009. broj Z-6495/09

Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 07. prosinca 2009. potvrđenog kod javnog bilježnika Milke Čergar pod br. OV-21173/2009 dana 16. prosinca 2009. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama upisanima u A radi osiguranja tražbine u iznosu od kn = 200.000,00 uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu sa odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima, sve za korist CENTAR BANKA D.D., OIB: 89296739230, ZAGREB, AMRUŠEVA 6

3.1 Temeljem zapisnika broj Z-1165/2012/4000 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 09.06.2010. broj Z-2282/10

Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnine od 13. svibnja 2010.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Milke Čergar pod br. OV-9542/2010 od 08. lipnja 2010.g. uknjiženo je pravo zalogu na nekretninama upisanim u A, i to za iznos od 230.000,00 KN, uvećano za pripadajuće redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima, za korist: CENTAR BANKA D.D., OIB: 89296739230, ZAGREB, AMRUŠEVA 6

4.1 Temeljem zapisnika broj Z-1165/2012/4000 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 15.06.2010. broj Z-2355/10

Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 04. lipnja 2010. potvrđenog kod javnog bilježnika Milke Čergar pod posl.br. OV-9568/2010 dana 08. lipnja 2010. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama upisanima u A radi osiguranja tražbine u iznosu od kn = 2.359.500,00 što je na dan 20.05.2010. iznosilo EUR=325.336,32, prema srednjem tečaju HNB, uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove, a koja tražbina dospijeva 30. travnja 2021.g., sve za korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9

5.1 Zaprimljeno 19.02.2015. broj Z-606/15

Temeljem Rješenja Općinskog suda u Sesvetama posl.br. Ovr-1559/14 od 12. veljače 2015. zabilježuje se odbijeni prijedlog za ovrhu u predmetu ovrhovoditelja Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9 protiv ovršenika Lesne-promet d.o.o.

5.2 Zaprimljeno 07.04.2017.g. pod brojem Z-18951/2017

Prvenstveni red upisa: Z-606/2015

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVR-9855/2016 03.04.2017, Zabilježuje se ovrha u predmetu ovrhovoditelja Hrvatske banke za obnovu i razvitak iz Zagreba, Strossmayerov trg 9 (OIB: 26702280390) protiv ovršenika Lesna-promet d.o.o. iz Sesveta, Zagrebačka 51A i to utvrđivanjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

6.1 Zaprimljeno 20.01.2017.g. pod brojem Z-3077/2017

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVR-9824/16 OD 17. SIJEČNJA 2017., radi osiguranja novčane tražbine na osnovi ovršnog rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave-Područni ured Zagreb, Ispostava Sesvete u iznosu od kn = 1.142.244,09 (glavnica kn = 719.638,35 i kamata kn = 422.605,74) sa daljnjim zakonskim zateznim kamatama na iznos glavnice tekućim od dana 29. kolovoza 2016. do podmirenja duga po stopi određenoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, za korist 1.142.244,09 KN
REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

6.2 Zaprimljeno 20.01.2017.g. pod brojem Z-3077/2017

ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVR-9824/16 OD 17. SIJEČNJA 2017.

Na gore navedenu imovinu stečajnoga dužnika, prijavljena su razlučna prava u korist:

- Centar banke d.d. u stečaju na iznos od 818.576,96 kn
- Hrvatske banke za obnovu i razvitak na iznos od 3.950.538,05 kn (ovrhovoditelj u ovršnome postupku)
- RH, Ministarstvo financije – Porezna uprava na iznos od 1.142.244,09 kn

- b) k.o. Sesvete Novo, katastarska čestica 2001/1, upisano u z.k.ul. 4006 kod Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, što u naravi čini dvorište Zagrebačka površine 139 m² zgrada dio Zagrebačka površine 172 m², što ukupno iznosi 311 m², u Sesvetama, u suvlasništvu stečajnoga dužnika u omjeru 548/622.

Teret:

Temeljem Rješenja o ovrši Općinskoga suda u Sesvetama posl.br. Ovr-3007/13 od 02. ožujka 2015. zabilježuje se ovrha u predmetu ovrhovoditelja J. u. A. Frischeis d.o.o. Ljudevita Posavskog 49, Velika Gorica protiv ovršenika Lesna-promet d.o.o. Sesvete, Zagrebačka 51A i to utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

Na gore navedenu imovinu stečajnoga dužnika, prijavljena su razlučna prava u korist:

- J. u. A. Frischeis d.o.o. Ljudevita Posavskog 49, Velika Gorica Centar banke d.d. na iznos od 15.862,20 kn (ovrhovoditelj u ovršnom postupku)

III. NEUNOVČENI PREDMETI STEČAJNE MASE I RAZLOZI NEUNOVČENJA

Kako gore detaljno specificirano, djelomično su unovčene nekretnine koje čine stečajnu masu, sa pravom odvojenoga namirenja, i to:

- a) nekretnine upisane u z.k.ul. 4000, k.o. Sesvete Novo u provedenome ovršnom postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-

5153/2018 po prijedlogu ovrhovoditelja Hrvatske banke za obnovu i razvitak opisana u točki II. a,

dok je ostala neunovčena nekretnina koja čini stečajnu masu, sa pravom odvojenoga namirenja, i to:

- b) nekretnina upisana u z.k.ul. 4006, k.o. Sesvete Novo u provdenome ovršnome postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-5217/2018 po prijedlogu ovrhovoditelja J. u F. FRISCHEIS, Velika Gorica opisane u točki II. b. ovog izvješća.

IV. RAZLUČNA PRAVA

Kako je specificirano gore u izvješću stečajnoga upravitelja u odnos na stečajnu masu na cjelokupnoj je upisano pravo odvojeno namirenje pojedinih razlučnih vjerovnika.

V. IZLUČNA PARAV

Zahtjeva za predaju predmeta izlučnoga prava nisu primljena te stoga nije bilo postupanja po izlučnima zahtjevima.

VI. SUDSKI POSTUPCI

Pn F-1631/2019 pred Prekršajnim sudom u Zagrebu

po podnijetome prekršajnome nalogu Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, Klasa:120-02/18-04/7223, okrivljena je pravna osoba LESNA-PROMET d.o.o., da je na temelju podataka u Registru godišnjih financijskih izvješća, utvrdila da okrivljenik/ci nije/nisu dostavili FINI financijska izvješća i dodatne podatke za nadzorne, statističke i druge podatke, za kalendarsku 2016.godinu, sukladno članku 32. Zakona o računovodstvu, za što je određena novčana kazna u iznosu od 10.000,00 kuna. Stečajni upravitelj je putem odvjetnika izjavio žalbu na isti prekršajni nalog. Na održanom ročištu pred Prekršajnim sud iznijeta je odbrana u odnosu na izdani prekršajni nalog, te je Sud u konačnici donio presudu kojom je izrekao pravnoj osobi LESNA – PROMET d.o.o. u stečaju novčanu kaznu u iznosu od 2.000,00 kuna.

VII. FINANCIJSKO IZVIJEŠĆE – za razdoblje od otvranja stečajnoga postupka 06.04.2017. do 06.10.2019.

Iznos u HRK

a) ostavreni prihodi (novčani primici) u odnosu na promatrano razdoblje	0,00
b) namireni nastali troškovi stečajnoga postupka	0,00
c) dospjeli nenamireni troškovi stečajnoga postupka	
<i>Detaljni prikaz nastalih nenamirenih troškova</i>	<i>38.093,14</i>
<i>Troškovi poštarine i biljezi, troškovi FINE javne objave GFI za 2018.g. (226,00 kn + 232,00 kn)</i>	<i>458,00</i>
<i>Troškovi vođenja knjigovodstva po ugovoru o dijelu (100 kn/mj * 30 mj = 3.000 kn) uvećano za javna davanja s osnova doprinosa i poreza</i>	<i>4.996,29</i>
<i>Troškovi izrade pečata</i>	<i>175,00</i>
<i>Troškovi po presudi Prekršajnoga suda u Zagrebu Pp F-1631/19</i>	<i>2.000,00</i>

<i>Troškovi usluge odvjetnika za sastav pisane odbrane i pristupa na ročište</i>	937,50
1. Ukupno opći troškovi stečajnoga postupka	8.566,79
<i>Troškovi komunalne i naknade za uređenje voda po rješenju Grada Zagreba Klasa: UP/I-363-03/2017-02/2333 s nadnevkom od 11.10.2017. s obvezom plaćanja od 01.08.2017. (mjesečni iznos obveze 705,54* 26) (obveza za 08; 09; 10; 11 i 12. 2017.godine, od 01 do 12. 2018., te 01;02;03;04;05; 06.; 07; 08 i 09. 2019.)</i>	18.344,04
<i>Troškovi Hrvatske elektoprivrede sve prema prijedlozima za ovrhu Ovr-2249/18; Ovr-4758/19 i Ovr-7179/19</i>	7.060,63
<i>Troškovi Zagrebačkoga holdinga d.o.o. – podružnica Čistoća prema prijedlogu za ovrhu Ovr-190/18</i>	2.928,88
<i>Troškovi Gradske plinare d.o.o. prema prijedlogu za ovrhu Ovr-27149/18 i Ovr-27091/18</i>	1.192,80
2. Troškovi koji neposredno terete nekretninu	29.526,35
<i>Ukupno troškovi (1 + 2)</i>	38.093,14

VIII. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U ovom stečajnom postupku utvrđeni su predmeti stečajne mase koje čine nekretnine za koje održane usmene javne dražbe u ovršnim postupci pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, od kojih je jedna nekretnina unovčena (opisano u točki II. a) te za očekivati da će se u narednome izviještajnom razdoblju provesti dioba kupovnine, dok je u odnosu za nekretninu opisanu u točki II.b. ovoga izvješća bila neuspješna javna dražba, pa je za očekivati da će ovršni sud donijeti rješenje o obustavi, te da će se pristupiti unovčenju iste sukladno odredbama stečajnoga zakona.

IX. PRIJEDLOG STEČAJNOGA UPRAVITELJ

Shodno svemu iznesenome u ovome izvješću stečajni upravitelj

p r e d l a ž e

da stečajni sudac primi na znanje ovo izvješće stečajnoga upravitelju u odnosu na provedene radnje u proteklome vremenskome periodu, a posebice u odnosu na zastupnje stečajnoga dužnika kao ovršenika pred ovršnim sudom od strane stečajnoga upravitelja.

Mjesto i datum

Zagreb, 21.10.2019.

Stečajni upravitelj

Mato Čičak, dipl. oec.