

U Zagrebu 26. listopada 2021.

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU**
Šetalište dr. Ivše Lebovića 42

Stečajni sudac: **gđa. Marija Petrina Kubica**

Poslovni broj spisa: **5. St-723/2018**

Dužnik: **LEŠNJAK BISTRA d.o.o u stečaju**
Preloška 10
10 000 Zagreb
OIB 92571285302

**1) Tijek stečajnog postupka od 19. srpnja 2021. do 25. listopada 2021. godine za dužnika
LEŠNJAK BISTRA d.o.o u stečaju, Preloška 10, 10 000 Zagreb, OIB 92571285302**

1) UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru 5. St-723/2018 od 07. srpnja 2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom **LEŠNJAK BISTRA d.o.o u stečaju, Preloška 10, 10 000 Zagreb OIB 92571285302**, u skraćenom stečajnom postupku nad dužnikom na prijedlog vjerovnika Republike Hrvatske, Porezne uprava, Područni ured Zagreb temeljem čl. 430. Stečajnog zakona („Narodne Novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje SZ-a).

Temeljem čl. 115 st. 1. SZ-a Sud je rješenjem od 25. svibnja 2020. godine pokrenuo postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Obzirom da je Trgovački sud u Bjelovaru pribavio podatke o imovini (nekretninama i pokretnini) dužnika, iz čega je proizašlo da dužnik ima imovinu kojom se mogu pokriti troškovi postupka.

Dana 08. srpnja 2020. godine Trgovački sud u Bjelovaru putem Obavijesti o elektroničkom upisu Tt-20/15634-2 po službenoj dužnosti objavio je upis otvaranja stečajnog postupka i imenovanja stečajnog upravitelja.

2) PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Tijekom razmatranog perioda, u otežanim uvjetima nepovoljne epidemiološke situacije, uzrokovane Covid-19 virusom, poduzete su slijedeće aktivnosti stečajnog upravitelja:

Dana 15. travnja 2021. godine stečajni upravitelj na propisanom obrascu dostavio je FINANCIJSKOJ AGENCIJI Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, Rješenje i Zaključak Trgovačkog suda u Bjelovaru, kao i original ZK izvadka.

Važno je napomenuti da je dužnik LEŠNJAK BISTRA d.o.o. u sustavu PDV-a, a nekretnine koja se prodaju su u roh-bau izvedbi (nisu nikada korištene za stanovanje), te stoga nekretnine koja se prodaju podliježu plaćanju PDV-a, sukladno zakonu o PDV-u.

U članku 72.b, stavak 5. i 6. Pravilnika o PDV-u određeno je da je isporuka nedovršenih građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze kao što je roh-bau oporeziva PDV-om.

Porezni tretman prodaje nekretnine u postupku ovrhe opisan je u mišljenju Porezne uprave Broj klase : 410-19/15-01/197, Ur.Br. 513-07-21-01/15-1, gdje se između ostalog navodi da porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj obavezan je sukladno članku 75. stavak 3. točki d) zakona o PDV-u platiti PDV za isporuke nekretnina koje je prodao Ovršenik u postupku ovrhe.

Nadalje, u mišljenju se navodi, da iz odredbe Zakona o PDV-u proizlazi da se kod prodaje nekretnina u postupku ovrhe na koje se plaća PDV, a koje kupuje porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a primjenjuje se prijenos porezne obveze.

Dana 17. svibnja 2021. godine FINANCIJSKA AGENCIJA objavila je Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za prvu elektroničku javnu dražbu.

Tijekom prve elektroničke javne dražbe nije uplaćena niti jedna uplata jamčevine, te stoga nekretnina nije niti prodana u prvom dražbovnom krugu.

Niže se navode osnovni podaci vezani za prodaju u drugom dražbovnom krugu, koje je u tijeku, kako slijedi:

NAČIN PRODAJE: Predmet se prodaje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi

Druga elektronička javna dražba počela je dana 20.10.2021. godine u 09:00:00 sati

Druga elektronička javna dražba završava 04.11.2021. godine u 08:59:59 sati.

Ponude u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 20.10.2021. godine s početkom u 09:00:00 sati do 04.11.2021. godine u 08:59:59 sati, (sa produženim trajanjem 10 minuta).

Utvrđena vrijednost predmeta prodaje : 1.625.400,00 kuna

Početna cijena za nadmetanje : 812.700,00 kuna

Iznos dražbovnog koraka: 10.000,00 kuna

U elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe (pravne i fizičke) koje su prethodno položile jamčevinu u iznosu od 162.540,00 kuna.

Rok za uplatu jamčevine bio je najkasnije do 11.10.2021. godine.

Tijekom cijelog perioda trgovanja aktivan je oglas na portalu „Njuškalo“ sa svim potrebnim detaljima glede nekretnina, prodaje i provedbe elektroničke javne dražbe.

Napominje se da je interes za nekretninom u drugom dražbovnom krugu bio značajan, te je nekretnina višestruko razgledavana od strane potencijalnih kupaca.

Dana 23. rujna 2021. godine Općinski prekršajni sud u Zagrebu donio je presudu kojom se presuđuje dužniku Lešnjak bistra d.o.o. krivnja što kao pravna osoba – poduzetnik nije dostavio Financijskoj agenciji Regionalnom centru Zagreb do 30. travnja 2018. godine za statističke i druge potrebe propisane financijske izvještaje za prethodnu kalendarsku 2017. godinu i to iznos od 2.100,00 kuna, kao i iznos od 1.400,00 kuna.

Kao što je ranije navedeno sve analize i sadržaj samog pisanog Izvješća rađeni su na bazi dostavljene dokumentacije od strane vjerovnika, javno dostupne dokumentacije, dokumentacije Trgovačkog suda u Bjelovaru, te samo djelomičnoj dostavi podataka od strane bivšeg zakonskog zastupnika.

3) STANJE STEČAJNE MASE

Nastavno na Rješenje Trgovačkog suda od 07. srpnja 2020. godine, kojim se otvara stečajni postupak nad dužnikom LEŠNJAK BISTRA d.o.o., kao i prokazni popis imovine koje je dostavio bivši zakonski zastupnik niže se dostavlja detaljno opisana imovina dužnika i to kako slijedi:

Nekretnine se nalaze na katastarskoj čestici br. 224/10 Preloška ulica 10, 10 000 Zagreb ZK uložak 3854 Katastarska općina GORNJE VRAPČE 335568 u naravi predstavljaju nedovršene stambene cjeline (dva stana i garažu) u višestambenoj zgradi s neuređenim dijelom dvorišta (dio vrta i parkirna mjesta). Uvažavajući činjenicu da su stanovi, garaža i dvorište nedovršeni isti se prodaju kao jedinstvena cjelina.

Uvidom u Zemljišne knjige utvrđeno je da je dužnik vlasnik nekretnina upisanih u ZK uložak 3854, a koje u naravi predstavljaju nedovršene stanove (stambene cjeline) u nedovršenoj stambenoj zgradi, koja se sastoji od više zasebnih stambenih cjelina, garaža, terasa, neuređenog dvorišta. U ZK izvatku 3854 navode se dva vlasnika zasebnih stambenih jedinica i to Josip Lešnjak Donja Bistra, Bistranska ulica 261, OIB 79526334863, kao i LEŠNJAK BISTRA d.o.o. u stečaju, Preloška ulica br. 10, 10 000 Zagreb, OIB 92571285302 svaki vlasnik 1/1 zasebnih stambenih jedinica, a koje se nalaze u jednoj stambenoj zgradi.

U daljnjem tekstu detaljno će se navesti nekretnine koje se u predmetnom ZK izvatku br 3854 navode u vlasništvu LEŠNJAK BISTRE d.o.o. u stečaju.

Nakon posjete lokaciji na kojoj se nekretnine nalaze stečajni upravitelj konstatirao je da je dio objekta zaključan, vidljivo je da se radi o nedovršenom objektu čija buduća namjena je stambena (stanovi za stanovanje), kao i garaža.

ZK izvadak broj 3854 katastarska čestica 224/10 na adresi Preloška ulica 10, 10 000 Zagreb, iz kojeg je razvidno da je riječ o zasebnim cjelinama na kojima postoji razlučno pravo kako je niže navedeno:

Red. Br.	Suvlasnički udio	OPIS	Razlučno pravo
1.	453/10000	ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), garaža u prizemlju oznake GPM 2, koja se sastoji od garažnog parkirnog mjesta, površine 17,94 m ² , označeno u planu posebnih dijelova šrafurom roza boje	SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D. OIB 6932697242, Ruđera Boškovića br 16, Split. Iznos upisan na ZK izvatku je 87.000,00 EUR
2.	3225/10000	ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), Trosoban stan na 1. katu oznake S2, koji se sastoji od predsoblja, kupaonice s WC-om, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom, spavaće sobe, roditeljske sobe i kupaonice s WC-om površine 71,84m ² , kojem pripada terasa na 1. katu površine 15,80m ² , parkirno mjesto PM2 u dvorištu površine 12,50 m ² i vrt u dvorištu V2 površine 51,94m ² , označeno u planu posebnih dijelova šrafurom plave boje	1. SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D. OIB 6932697242, Ruđera Boškovića br 16, Split. Iznos upisan na ZK izvatku je 87.000,00 EUR 2. REPUBLIKA HRVATSKA Iznos upisan na ZK ulošku je 80.669,53 kune

3.	2847/1000	ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), trosobni stan u potkrovlju oznake S3, koji se sastoji od stubišta s predsobljem, kupaoalice s WC-om, kuhinje, dnevnog boravka sa blagovaonicom, spavaće sobe i roditeljske sobe površine 58,77m ² , kojem pripada terasa u potkrovlju površine 21,10m ² , parkirno mjesto PM3 u dvorištu površine 12,50 m ² i vrt u dvorištu V3 površine 48,47m ² , označeno u planu posebnih dijelova šrafurom zelene boje.	SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D. OIB 6932697242, Ruđera Boškovića br 16, Split. Iznos upisan na ZK izvatku je 87.000,00 EUR
----	-----------	---	--

Na Zemljišno knjižnom ulošku broj ZK 3854 pod B Teretovnica navodi se kako slijedi:

SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D. OIB 69326397242 Ruđera Boškovića br. 16, Split

2.1 Zaprimljeno 26.10.2012. broj Z-51255/12

Temeljem ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju zasnivanjem založnog prava broj 165138 od 26.10.2012. godine uknjižuje se založno pravo u iznosu od kn protuvrijednosti EUR 87.000,00 po prodajnom deviznom tečaju Societe Generale-Splitske banke d.d. s kamatama, rokovima dospijeca i ostalim uvjetima iz ugovora.

REPUBLIKA HRVATSKA ZABILJEŽBA, OVRŠNOST TRAŽBINE

Na suvlasnički dio : 4 (3225/10000) 3.1 Zaprimljeno 24.10.2018. pod brojem Z-56520/2018. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU BR.OVR-6853/18 22.10.2018. radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 80.669,53 kuna sa zateznom kamatom tekućom od 23.09.2014. po stopi koja se određuje za razdoblje do 31.07.2015. za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 01.08.2015. pa do isplate po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, kao i troškova postupka osiguranja sa zateznom kamatom koja na taj iznos teče od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

- 4) Nisu utvrđeni drugi predmeti stečajne mase.
- 5) Utvrđeno je postojanje Razlučnih prava kao što je navedeno u točki 3) ovog Izvještaja.
- 6) Nisu poznata izlučna prava.
- 7) Tijekom razmatranog perioda stečajni upravitelj izvršio je novu pozajmicu dužniku u svrhu uređenja i košnje parcele dužnika, obzirom da je od strane komunalnog redara konstatirano da je parcela neuređena i nepokošena.
- 8) Namirenja stečajnih vjerovnika u razmatranom periodu nije bilo obzirom da nije bilo unovčenja, niti diobe.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U tijeku je prodaja nekretnina stečajnog dužnika putem FINACIJSKE AGENCIJE, druga elektronička javna dražba, nadmetanje je u tijeku, a prikupljanje ponuda se očekuje zaključno sa 04. studenoga 2021. godine u 08.59.59. sati, te se u narednom periodu očekuje prodaja jedine poznate imovine dužnika i to putem elektroničke javne dražbe.

Stečajni upravitelj:

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec, stečajni upravitelj
Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb
kontakt: tel/fax 01/4637-405, mob: 098/440-499
e-mail: vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com.hr