

Stečajni upravitelj
Jelena Kordić, OIB: 78573539971
Eugena Kvaternika 44a, Višnjevac
[tel: 091-500-8639](tel:091-500-8639)
e-mail: jelenakordic.os@gmail.com

Nadležni sud: **Trgovački sud u Osijeku**

Poslovni broj spisa: **St-586/2021**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza LEO DOM d.o.o. u stečaju, Eugena Kvaternika 44a, Višnjevac, OIB: 84429194608**

IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od siječnja do ožujka 2021. godine

Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-1100/2017-4 od 22. studenoga 2017. godine, istovremeno otvoren i zaključen stečajni postupak nad dužnikom LEO DOM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Wickerhauserova 52, OIB: 32467284231.

Istim rješenjem imenovana sam stečajnom upraviteljicom.

Dužnik je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-18/8078-1 brisan iz sudskog registra dana 20.03.2018. godine.

Nakon što se Luka Pavleković iz Zagreba kao kupac putem odvjetnika Tomislava Orehovca iz Odvjetničkog društva Orehovec, Vinter, Kiš i Šimunović obratio stečajnoj upraviteljici sa zamolbom za sklapanje Aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnine u naravi garaže, a radi ispravke pogrešno napisanog omjera dijela čestice, stečajna upraviteljica je izvršila uvid u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb, K.O. Remete, u zk.ul.br. 1799.

Utvrđeno je da se stečajni dužnik LEO DOM d.o.o. vodi kao vlasnik:

- 1. suvlasničkog dijela 1440/10000 (E-1) **stana** u prizemlju oznake S1, površine 80,60 m², u nacrtu označen zelenom bojom.
- 8. suvlasničkog dijela 179/10000 (E-8) **garaža** u podrumu oznake G2, površine 10,00 m², u nacrtu označen žutom bojom.
- 10. suvlasničkog dijela 146/10000 (E-10) **garaža** u podrumu oznake G4, površine 8,20 m², u nacrtu označen ciklama bojom.

Također utvrđeno da su navedene nekretnine prodane, te su u posjedu kupaca ali zbog propusta kupaca te nepotpune i netočne dokumentacije kupoprodaje nisu provedene u zemljišnim knjigama.

Na prijedlog stečajne upraviteljice, a nakon uplate predujma od strane zainteresiranih stranaka, sud je donio rješenje kojim se nalaže upis stečajne mase, te je u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu dana 01.10.2021. upisana Stečajna masa iza LEO-DOM d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Višnjevcu, E. Kvaternika 44a, sa MBS: 081396842.

Poduzete radnje u promatranom razdoblju

Otvoren je žiro račun stečajne mase u Croatia banci d.d., te je zatražen prijenos sredstava (uplaćenog depozita) sa sudskog depozita na žiro račun stečajne mase, te je dana 03.02.2022. godine izvršen je prijenos iznosa od 5.225,00 kn.

S knjigovodstvom HRDA knjigovodstveni i računovodstveni obrt sklopljen je ugovor o vođenju knjigovodstvenih usluga za cijenu od 1.000,00 kn uvećano za PDV.

U odnosu na garažu G2, nakon što je stečajna upraviteljica s kupcem Lukom Pavlekovićem potpisala dana 15.10.2021. godine Aneks ugovora o kupoprodaji garaže od 10.10.2012. godine, isti je ishodio upis prava vlasništva.

Dakle, rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela posl. broj Z-3355/2022 od 24.01.2022. godine na nekretnini koja se sastoji od 179/10000 dijela zkbr. 3505/6, kuća br. 4 i dvorište, Svibanjčica, površine 706 m2 povezano s vlasništvom garaže u podrumu oznake G2, ukupne površine 10,00 m2, sve u nacrtima označeno žutom bojom, uknjiženo je pravo vlasništva za korist kupca Luka Pavlekovića iz Zagreba, Svibanjčica 4, OIB: 37364186780.

Dokaz: Aneks ugovora o kupoprodaji od 15.10.2021. godine; Rješenje Z-3355/2022 od 24.01.2022.

U odnosu na stan S1 te garažu G4, kupca Ivana Gagru, stečajna upraviteljica je izvršila uvid u dostavljenu joj dokumentaciju i to presliku Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 30.12.2010. godine, presliku računa br. 01/2011 od 21.01.2011 godine, osobnu iskaznicu kupca. Također, ishoda je pisana i po javnom bilježniku ovjerovljena izjava bivšeg zakonskog zastupnika i vlasnika LEO DOM d.o.o. gospodina Domagoja Turka iz Zagreba, kojom isti pod kaznenom i materijalnom odgovornošću izjavljuje da su stan S1 i garaža G4 prodane kupcu Ivanu Gagri, da je u cijelosti plaćena kupoprodajna cijena za iste i da su nekretnine predane u posjed kupcu Ivanu Gagri.

Temeljem navedene dokumentacije, stečajna upraviteljica je s kupcem Ivanom Gagrom potpisala dana 07.02.2022. godine Aneks Ugovora o kupoprodaji, te izdala tabularnu izjavu za predmetni stan i garažu.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela posl. broj Z-12405/2022 od 08.03.2022. godine na nekretnini koja se sastoji od:

1440/10000 dijela u AI (jedan) kč.br. 3505/6 kuća br. 4 i dvorište, Svibanjčica, površine 706 m2 (kuća br. 4 sa 184 m2, dvorište sa 522 m2), povezano s vlasništvom stana u prizemlju oznake S1, lođe, ostave u podrumu i vanjskog parkirališnog mjesta, ukupne površine 80,60 m2, sve u nacrtima označeno zelenom bojom (E-1),

146/10000 dijela nekretnine u A I (jedan) kč.br. 3505/6 kuća br. 4 i dvorište, Svibanjčica, površine 706 m2 (kuća br. 4 sa 184 m2, dvorište sa 522 m2), povezano s vlasništvom garaže u podrumu oznake G2, ukupne površine 8,20 m2, sve u nacrtima označeno ciklama bojom (E-10), uknjiženo je pravo vlasništva za korist kupca Ivana Gagre iz Zagreba, Svibanjčica 4, OIB: 74055452251.

Dokaz: Izjava od 12.01.2022. godine, Aneks ugovora o kupoprodaji od 07.02.2022. godine, Tabularna izjava od 07.02.2022. godine, Rješenje Z-12405/2022 od 08.03.2022

Uvidom u e-zemljišne knjige, utvrđeno je da su navedene uknjižbe provedene.

Dokaz: e-izvadak - neslužbena kopija

Pregled prometa u korist i na teret žiro računa, te nastalih i predvidivih troškova

I. Promet u korist žiro računa

| Red. Br. | Opis | Iznos |
|----------|--|-----------------|
| 1. | Prijenos uplaćenog predujma sa računa suda na račun st. mase | 5.225,00 |
| 2. | pasivna kamata | 0,11 |
| | UKUPNO U KORIST: | 5.225,11 |

II. Promet na teret žiro računa

| Red. Br. | Opis | Iznos |
|----------|---|---------------|
| 1. | refundacija materijalnih troškova (poštarina 2kom 27,90kn; JB računi za ovjere potpisa 3kom - 142,50kn, izrada pečata - 150,00kn) | 320,40 |
| | UKUPNO NA TERET: | 320,40 |

III. Nastali i budući troškovi koje je potrebno podmiriti do okončanja postupka

| Red. Br. | Opis | Iznos |
|----------|---|-----------------|
| 1. | Naknada za vođenje i zatvaranje žiro računa | 350,00 |
| 2. | Troškovi knjigovodstva | 1.250,00 |
| 3. | Materijalni trošak (uredski materijal - A4 papir) | 34,90 |
| 4. | Nagrada st. upravitelju bruto + 7,5% DZO | 3.225,00 |
| | UKUPNO PREOSTALO ZA PLATITI: | 4.857,00 |

Na dan 15.03.2022. godine stanje žiro računa 4.904,71 kn.

Dokaz: gotovinski računi, izvodi banke

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

S obzirom da su radnje zbog kojih je otvorena stečajna masa u cijelosti završene, predlaže se donošenje rješenja o zaključenju postupka i brisanje stečajne mase iz sudskog registra.

Eventualni iznos koji preostane nakon podmirenja svih nastalih i predvidivih troškova prilikom zatvaranja transakcijskog računa predlaže se prenijeti na račun Fonda za namirenje troškova u stečajnim postupcima.

Višnjevac, 15.03.2022.

Stečajna upraviteljica
Jelena Kordić