

VLASTA MAJSTOROVIĆ

Koparska 37

52100 PULA

Poslovni broj: 7 St-507/2022

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Sudac

Liljana Ugrin

**IZVJEŠĆE**

1. O postojanju imovine dužnika i mogućnost njezina unovčenja u stečajnom postupku
2. Troškovima otvorenog stečajnog postupka

*Imovina brisanog subjekta*

***LEON GRADNJA d.o.o.***

Pula, prosinac 2022.

Trgovački sud u Rijeci brisao je subjekt (pod nazivom LEON - GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo) dana 03.12.2019 rješenjem Tt-19/1694-88.

Dana 17.03.2022. godine H-ABDUKO d.o.o. je podnio prijedlog za imenovanje likvidatora i unovčenjem založene nekretnine. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 2 R1-42/22-8 od 13.05.2022. imenovan je likvidator imovine brisanog subjekta LEON GRADNJA d.o.o. Likvidator je u podnijetom izvješću od 2. lipnja 2022. predložio da sud obustavi likvidacijski postupak i predložio otvaranje stečajnog postupka nad imovinom brisanog subjekta. Sud je rješenjem poslovni broj R1-42/2022-12 od 29. lipnja 2022. obustavio postupak likvidacije.

Trgovački sud u Rijeci je svojim rješenjem poslovni broj 7 St –507/2022-3 od 15.studenog 2022. godine, u prethodnom postupku radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad imovinom brisanog subjekta LEON - GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo Rijeka, Bok 25 (ranije MBS 040246123 - OIB 23907286506.) imenovao privremenu stečajnu upraviteljicu i naložio joj da ispita je li imovina koju je utvrdio likvidator jedina imovina dužnika i može li se ta imovina unovčiti u stečajnom postupku te koliki bi bili troškovi otvorenog stečajnog postu, te o navedenom podnese sudu izvješće.

Postupajući po nalogu stečajnog suca i nakon poduzetih radnji radi što kvalitetnijeg utvrđivanja stanja podnosi se sljedeće **IZVJEŠĆE**

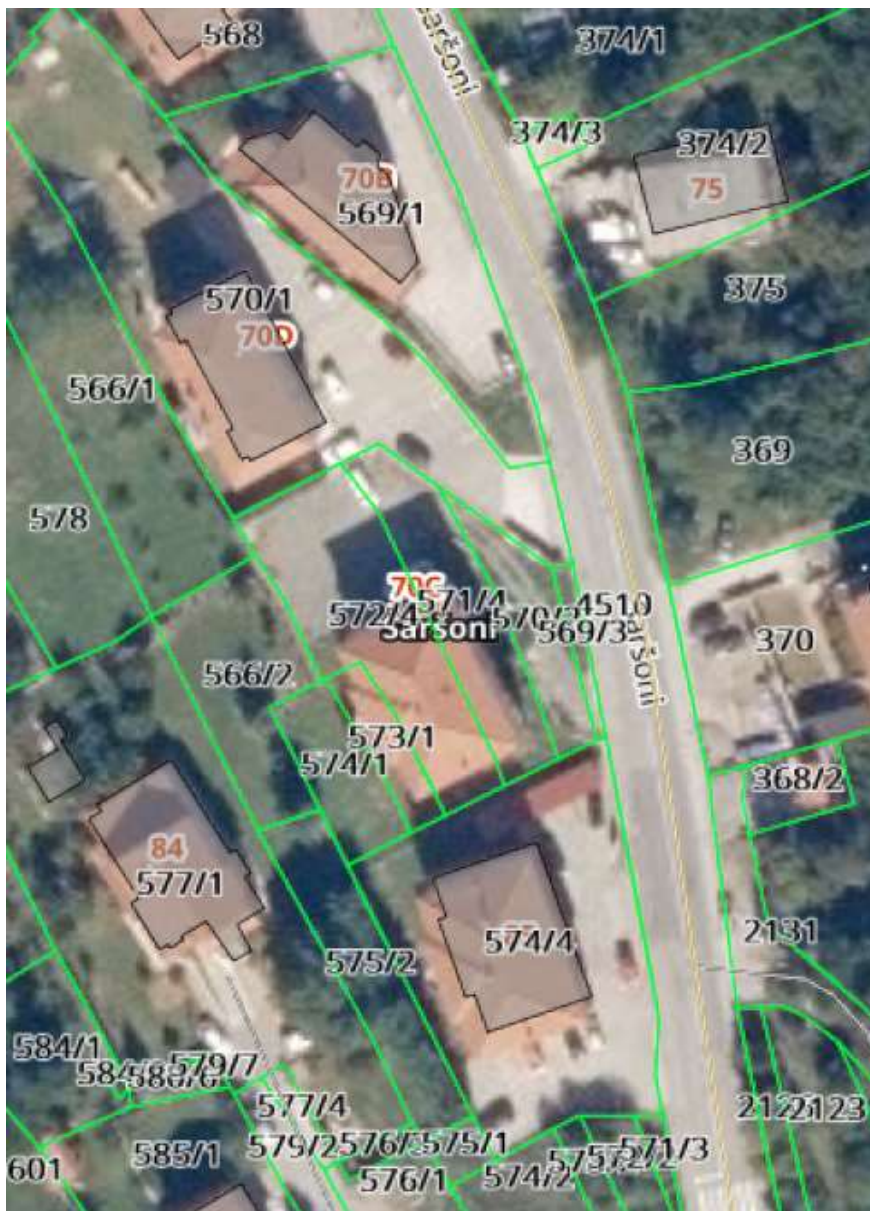
## **1 IMOVINA DUŽNIKA**

### **1.1.NEKRETNINE**

Likvidator je utvrdio da se likvidacijska masa predmetnog brisanog subjekta sastoji od nekretnina (u spisu):

- k.č.br. 569/3 u naravi pašnjak površine 34 m<sup>2</sup>, zk.ul. 4760 k.o. Viškovo, u 7/8 dijela
- k.č.br. 570/2 u naravi oranica površine 148 m<sup>2</sup>, zk.ul. 4760 k.o. Viškovo, u 7/8 dijela
- k.č.br. 571/4 u naravi oranica površine 148 m<sup>2</sup>, zk.ul. 4760 k.o. Viškovo, u 7/8 dijela
- k.č.br. 572/4 u naravi oranica površine 418 m<sup>2</sup>, zk.ul. 4760 k.o. Viškovo, u 7/8 dijela
- k.č.br. 573/1 u naravi oranica površine 82 m<sup>2</sup>, zk.ul. 4615 k.o. Viškovo, u 7/8 dijela
- k.č.br. 574/1 u naravi oranica površine 144 m<sup>2</sup>, zk.ul. 4616 k.o. Viškovo u 7/8 dijela.

Prema službenoj evidenciji Središnjeg ureda Državne geodetske uprave Područni ured za katastar Pula-Pola na dan 25.11.2022. godine društvo je upisano u katastarski operat na području republike Hrvatske (Prilog 1) i to u k.o. Viškovo –posjedovni list 2284. Uvidom u navedeni posjedovni list (Prilog 2) utvrđeno je da se radi o istim katastarskim česticama koje



je utvrdio i likvidator. Sve navedene čestice nalaze se u vlasništvu stečajnog dužnika u 7/8 dijelova (u spisu). Uvidom u geo-portal utvrđeno je da se radi o susjednim česticama koje čine cjelinu i na kojima se nalazi nedovršena višestambena zgrada s adresom Sršoni 70 c (Prilog 3).

Navedene nekretnine su predmet ovršnog postupka koji se pod brojem Ovr-1596/2016 (ranije Ovr-1795/14) vodi pred Općinskim sudom u Rijeci. Zadnje ročište održano je

09.11.2022. godine. Navedeno ročište je završeno donošenjem rješenja: „Današnje ročište se odgađa, a eventualno iduće biti će zakazano pismenim putem. Nalaže se ovrhovoditelju (H-ABDUCO d.o.o.) da dostavi ovom sudu podatak o otvaranju stečajne mase kao i imenu budućeg stečajnog upravitelja, a kako bi ovaj sud mogao poduzimati daljnje radnje u odnosu na ovršenika 1.“ (Prilog 4).

Dana 17. rujna 2020 godine u navedenom postupku izvršen je očevid kojom prilikom je utvrđeno „Predmetna više stambena zgrada je katnosti P+2, s time da je za pretpostaviti, obzirom da nije moguće ući u objekt, da se u prizemlju nalazi poslovni prostor i drvarnice, a na I i II katu u svakom po tri stana. Objekt je građen od blok opeke unutar kostura od armirano betonskih serklaža. Građevinska stolarija je od PVC profila sa roletnama, limarija je od pocinčanog lima, ličena, bravariju čine ograde o rosfraja. Fasada je demit sa završnim slojem

od sepa. Etaža prizemlja je u roh bau izvedbi, pa nije moguće utvrditi da li su stanovi koji se nalaze iznad, također do tog stupnja izvedenosti. (Prilog 5).

### **1.2. RAZLUČNA PRAVA**

Predmetne nekretnine su opterećene sljedećim razlučnim pravima (vlasnički listovi u spisu):

- Založno pravo upisano na temelju ugovora o kreditu br. 391-21/2008 od 21. svibnja 2008., za iznos od 370.000,00 EUR, uvećano za kamate, naknade i troškove, u korist: H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928
- Založno pravo upisano na temelju rješenja Općinskog suda u Rijeci posl.br. Ovr-3003/12 od 3. srpnja 2012.g., za iznos od 310.418,43 kn, uvećano za kamatu, naknade i troškove, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA.

### **1.3. VRIJEDNOST NEKRETNINA**

Predmetne nekretnine brisani je subjekt kupio od društva LEMAL d.o.o. Rijeka, Osječka 74/b temeljem ugovora o kupoprodaji od 17.03.2008. za cijenu od 175.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti (u spisu).

U zadnjem javno objavljenom godišnjem financijskom i to za 2009. godinu evidentirana je imovina u ukupnom iznosu od 3.464.641,00 kn. U 2008. godini evidentirana je dugotrajna materijalna imovina u iznosu od 2.485.860,00 kn. U 2009. godini materijalna imovina je prebačena iz dugotrajne u kratkotrajnu, što znači da je bila namijenjena prodaji, dolazi do povećanja njene vrijednosti i iskazana je u vrijednosti od **3.464.641,00 kn** (Prilog 6.1-6-4)

U ovršnom postupku koji se pod brojem Ovr-1596/2016 vodi pred Općinskim sudom u Rijeci izvršena je procjena navedenih nekretnina od strane Celestine Bolić stalni sudski vještak građevinske struke iz Rijeke, no još nismo uspjeli doći do navedene procjene.

Privremena stečajna upraviteljica uspostavila je kontakt s ranijim zakonskim zastupnikom društva, ali samo putem telefona. G. Kristijan Kenk (Bok 25, Rijeka) je potvrdio da su navedene nekretnine jedina imovina brisanog društva, te da su predmet ovršnog postupka.

### **1.4. OSTALA IMOVINA**

#### **Vozila**

Prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila Stanice za tehnički pregled vozila Agram TIS d.o.o. CVH STP „EUROPULA“ Industrijska 15/c, Pula od 19.11.2022. godine društvo nije evidentirano kao vlasnik vozila, (Prilog 7):

## **Poslovne knjige**

Na dan 31.12.2009. godine društvo u poslovnim knjigama ne iskazuje dugotrajnu imovinu (Prilog 6.1), a kratkotrajna imovina iskazana je u iznosu od 3.532.321,00 kn, i to

Zalihe (po iskazu ranijeg zakonskog zastupnika

isključivo nekretnine namijenjene prodaji 3.464.641,00 kn

Potraživanja 66.478,00 kn

Novac u banci i blagajni 1.202,00 kn

Nekretnine su predmet ovršnog postupka pred Općinskim sudom z Rijeci. Potraživanja su iz 2009. godine ili ranije, te su vrlo vjerojatno u zastari, a ni ne raspolažemo dokumentacijom temeljem koje bismo mogli utvrditi analitiku dužnika.

Novac na računu i blagajni više ne postoji jer je društvo brisano iz registra.

Društvo ne iskazuje nikakvu drugu imovinu

### **1.5.MOGUĆNOST UNOVČENJA U STEČAJNOM POSTUPKU**

Jedinu imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine koje su predmet ovršnog postupka koji se pod brojem Ovr-1596/2016 vodi pred Općinskim sudom u Rijeci. To znači da za sada nema imovine koja bi se prodavala u stečajnom postupku. Do te mogućnosti će doći kada, temeljem članka 68 Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona ovršni sud postupak prekine i predmet ustupi stečajnom sudu.

## **2 PREDRAČUN TROŠKOVA OTVORENOG STEČAJNOG POSTUPKA**

Sastavljen je predračun troškova otvorenog stečajnog postupka, kako slijedi:

	<b>1. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA</b>	
1.1.	Nagrada i naknada troškova privremenog stečajnog upravitelja (bruto II iznos)	5.000,00
1.2.	Nagrada stečajnog upravitelja (brutoII iznos)	16.125,00
1.3.	Troškovi steč. upravitelja	3.225,00
1.4.	Troškovi računovodstvenih i knjigovodstvenih usluga	12.000,00
1.5	Sudska pristojba	2.000,00
	<b>2. OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	
2.1.	Poštanski troškovi, pečat I drugi mat.troškovi	1.000,00
2.2.	Bankarske naknade i naknade za platni promet	1.600,00
	<b>UKUPNO</b>	<b>40.950,00</b>

### 3. ZAKLJUČAK

Stečajni dužnik nema drugu imovinu osim nedovršene višestambene zgrade koja se predmet prodaje u ovršnom postupku. Stečajni dužnik nema mogućnost obavljanja djelatnosti ili ostvarivanja prihoda iz najma prostora.

Temelejm iznesenog predlaže se da se pozovu vjerovnici da predujme iznos od **40.950,00 kn** koji iznos se odnosi na pokriće troškova otvorenog stečajnog postupka kako je navedeno u specifikaciji pod točkom 2. ovog izvješća

Privremeni stečajni  
upravitelj  
Vlasta Majstorović