

VLASTA MAJSTOROVIĆ

Koparska 37

52100 PULA

Poslovni broj: 7 St-507/2022

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Sudac

Liljana Ugrin

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU**

**DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROCI**

**Stečajna masa iza LEON - GRADNJA**

**društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo**

Pula, ožujak 2023.

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-ABDUCO d.o.o. je podnio prijedlog za imenovanje likvidatora i unovčenje 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.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj 7 St-507/2022-10 od 08.12.2022. godine. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza LEON - GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo. Postupajući po odredbama Stečajnog zakona, a nakon poduzetih radnji radi što kvalitetnijeg utvrđivanja stanja podnosim slijedeće

**IZVJEŠĆE**

## **1. TEMELJNI PODACI**

Stečajna masa je upisana u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj:

Matični broj subjekta:	040449405
Registarski sud:	Trgovački sud u Rijeci
Tvrtka:	Stečajna masa iza LEON - GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo
Skraćena tvrtka:	Stečajna masa iza LEON - GRADNJA d.o.o.
Sjedište:	Pula, Koparska 37, ranije Rijeka, Bok 25
Osobni identifikacijski broj:	94617680595

Stečajna masa je nastala iza subjekta LEON - GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo, MBS: 040246123, OIB: 23907286506

Osoba ovlaštena za zastupanje ( samostalno i pojedinačno) brisanog društva bila je KRISTIJAN KENK, OIB: 61103314900 Rijeka, BOK 25, koji je ujedno bio i jedini osnivač. Izjava o osnivanju društva sastavljena je dana 07.02.2008. godine. Posljednji javno objavljeni godišnji financijski izvještaj je s danom 31.12.2009. godine. Postupak brisanja po članu 70. ZSR pokrenut je 12.02.2015. godine., a društvo je brisano iz registra s danom 03.12.2019. godine. Društvo je bilo registrirano za obavljanje više različitih djelatnosti, no osnovna djelatnost sukladno razvrstavanju Državnog zavoda za statistiku je bila: Djelatnost:4110, Organizacija izvedbe projekata za zgrade . Stečajna upraviteljica uspostavila je kontakt s ranijim zakonskim zastupnikom društva, ali samo putem telefona. G. Kristijan Kenk (Bok 25, Rijeka) je izjavio da ne posjeduje nikakvu dokumentaciju brisanog društva, da nema ključeve nedovršene zgrade u Rijeci. Viškovo, Saršoni 70 a, da je ta zgrada jedina imovina brisanog društva i da je upoznat da je toku ovršni postupak za njenu prodaju. Slijedom navedenog stečajna upraviteljica nije u posjedu stečajne mase i predmetnu zgradu obišla je samo izvana (Prilog 12)

## **2. IMOVINA DUŽNIKA**

### **2.1.NEKRETNINE**

Utvrđeno je da se stečajna masa sastoji od nekretnina (Prilozi 1, 2 i 3):

- 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.

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 Saršoni 70 c.

### **2.2.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-ABDUKO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 prenesno je na ŠKOBRA d.o.o.

Zaprimljeno 25.11.2022.g. pod brojem Z-38305/2022

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) 23.11.2022, TABULARNA IZJAVA 24.11.2022, za korist: **ŠKOBRA D.O.O., OIB: 50291022674, JURČIĆEVA 14, 51215 KASTAV**

• 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.

### **2.3.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 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.**

U ovršnom postupku koji se pod brojem Ovr-1596/2016 vodi pred Općinskim sudom u Rijeci 2020. godine izvršena je procjena navedenih nekretnina od strane Celestine Bolić stalni sudski vještak građevinske struke iz Rijeke, i utvrđena vrijednost od 3.600.000,00 kn (Prilog 4)

### **2.4.PRODAJA U OVRŠNOM POSTUPKU**

Sve nekretnine koje čine stečajnu masu su predmet ovršnog postupka koji se pod brojem Ovr-1596/2016 (ranije Ovr-1795/14) vodi pred Općinskim sudom u Rijeci. Zadnje ročište prije otvaranja stečajnog postupka 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.“

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. Stečajna upraviteljica je obišla nekretninu.

Dana 21.12.2022. godine Općinski sud u Rijeci je donio Zaključak kojim je prihvatio prijedlog ŠKOBRA d.o.o. da stupi u ovršni postupak na mjesto dosadašnjeg ovrhovoditelja H\_ABDUCO d.o.o. Zagreb, utvrdio vrijednost nekretnine u iznosu 3.600.000,00 kn/472.802,11 EURA, te odredio ročište za prodaju za 27.01.2023. godine (Prilog 5). Stečajna upraviteljica je uputila podnesak s prijedlogom sudu da donese rješenje o prekidu ovršnog postupka i ustupi isti nadležnom Trgvačkom sudu u Rijeci budući da u ovršnom postupku prije stupanja na snagu predmetnog zakona nije donijeto rješenje o namirenju. (Prilog 6.1. i 6.2.). Ročište je održano, nekretnine su prodane (Prilog 7) i sud je donio rješenje o dosudi (Prilog 8). Na rješenje je uložena žalba (Prilog 9). Prijedlog za prekid postupka još nije riješen, već je u zapisniku o prodaji evidentirano da će se riješiti naknadno. Ovrhovoditelj je na ročištu predao obračun svog potraživanja (Prilog 11)

Žalba je poslana poštom jer više nemamo pristup putem e-komunikacije.: *U slučaju primjedbi i pitanja u vezi prikazanih podataka, potrebno se obratiti sudu pred kojim se vodi postupak.* Nemate pravo punog uvida u ovaj predmet kroz e-komunikaciju, ali možete probati izvršiti uvid u podatke preko sustava [e-predmet](#). Obratili smo se Općinekom sudu u Rijeci (Prilog 10. no još nije riješeno te još uvijek nemamo uvid u e-predmet).

Bilo je i kontakata s ŠKOBRA d.o.o. kao ovrhovoditelja i kupca u ovršnom postupku oko rješavanja pitanja troškova ovog stečajnog postupka, ali još nije postignut dogovor.

## **2.5. 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 od 19.11.2022. godine društvo nije evidentirano kao vlasnik vozila:

### **Poslovne knjige**

Na dan 31.12.2009. godine društvo u poslovnim knjigama ne iskazuje dugotrajnu imovinu, 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

### **.3.     PODUZETE RADNJE**

Osim poslova navedenih u ovom izvješću:

- Izrađen je novi pečat dužnika u stečaju, koji ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i glasi Stečajna masa iza LEON - GRADNJA d.o.o.
- Otvoren je novi žiro račun kod IKB d.d. IBAN: HR2423800061132005931
- Izrađen je akt o fiskalizaciji,
- Organizirana je inventura
- Popisani su predmeti stečajne mase,
- Izrađen je popis svih vjerovnika,
- Pripremljen je popis imovine i obveza,
- Ispitane su sve prispjele tražbine.
- Sklopljen je ugovor o vođenju knjigovodstvenih poslova
- Poduzete su i druge radnje opisane u ovom izvješću, a posebno vezano uz preuzimanje i unovčenje stečajne mase.
- Otvorena je nova poslovna godina i pristupilo se izradi početne bilance

### **4.     POTENCIJALNI IZVORI PRIHODA**

Društvo ne obavlja djelatnost. Imovina nije podobna za davanje u najam, u naravi predstavlja nekretninu za koju je već i donijeto nepravomoćno rješenje o dosudi. Smatram da ne postoje uvjeti za ostvarivanje prihoda u stečaju. već predlažem da se imovina unovči i vjerovnici namire sukladno odredbama Stečajnog zakona

### **5.     ZAKLJUČAK**

Na temelju iznesenog predlažem donošenje slijedeće odluke:

Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka,

Stečajni upravitelj  
Vlasta Majstorović