

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Poslovni broj spisa: 7. St-415/2021

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **LES-STA d.o.o. u stečaju, Republike Austrije 29, Zagreb, OIB:74176271091**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14. 7. 2022. DO 03. 8. 2023.

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, poslovni broj 7 St-415/2021-6 od 02. ožujka 2022. godine, povodom prijedloga predlagatelja REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Carinska uprava, Područni carinski ured Zagreb, za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom LES-STA d.o.o. za proizvodnju trgovinu i usluge, Zagreb Republike Austrije 29, OIB 74176271091 otvoren je stečajni postupak nad trgovačkim društvom LES-STA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, MBS 080366900, OIB 74176271091, Zagreb, Republike Austrije 29. Stečajni postupak otvoren je 2. ožujka 2022. godine u 14,50 sati kad je rješenje objavljeno na e-oglasnoj ploči ovog suda. Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, poslovni broj 7 St-415/2021-2 od 23. svibnja 2022. godine, određeno je da ročište radi ispitivanja prijavljenih tražbina u stečajnom postupku nad dužnikom LES-STA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, MBS 080366900, OIB 74176271091, Zagreb, Republike Austrije 29, za dan 28. lipnja 2022. u 10,00 sati, a nakon odgode isto je zakazano za dan 14. srpnja 2022. u 10,00 sati, a izvještajno ročište za dan 14. srpnja 2022. u 10,45 sati.

Nakon održanog ispitnog ročišta i donesenih rješenja suda broj: St-415/2021-20 od 22. srpnja 2022., te rješenja broj: St-415/2021-24 od 6. listopada 2022. kojim su utvrđene ispitane tražbine vjerovnika, pravomoćno i konačno su utvrđene sljedeće tražbine:

PRVI VIŠI ISPLATNI RED:

RB.	VJEROVNIK	UTVRĐENI IZNOS TRAŽBINE	OSPORENI IZNOS TRAŽBINE	NAPOMENA
1.	RH, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA	7.740,67 KN		

DRUGI VIŠI ISPLATNI RED:

RB.	VJEROVNIK	UTVRĐENI IZNOS TRAŽBINE	OSPORENI IZNOS TRAŽBINE	NAPOMENA
1.	RH, MINISTARSTVO FINANCIJA, CARINSKA UPRAVA	1.277.330,20 KN		
2.	RH, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA	60.059,86 KN		
3.	FINA	2.131,06 KN		
4.	ZAGREBAČKI HOLDING D.O.O.	3.258,60 KN		
5.	ERSTE&STEIERMARKISC HE BANK D.D.	232.585,48 KN		
6.	EKO-FLOR PLUS D.O.O.	216,05 KN		

7.	GRAD ZAGREB	17.743,04 KN		
8.	HRVATSKE VODE	1.687,74 KN		
	UKUPNO:	1.595.012,03 KN		

SVEUKUPNO I. i II VIŠI ISPLATNI RED: 1.602.752,70 KN/212.721,84 €

TABLICA RAZLUČNIH PRAVA:

RB.	VJEROVNIK	UTVRĐENI IZNOS TRAŽBINE	OSPORENI IZNOS TRAŽBINE/NAP OMENA	IMOVINA NA KOJU SE ODNOSI:
1.	ERSTE&STEIERMARKISC HE BANK D.D.	232.585,48 KN		Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, z.k. odjel Samobor, z.k.ul.br. 2025 k.o. Rakitje, čkbr. 842/1 u naravi oranica sa 435 m2, čkbr. 842/2 u naravi kuća, zgrada, dvorište i oranica s 1377 m2, kuća s 126 m2, zgrada s 162 m2, dvorište površine 500 m2, i oranica površine 589 m2
2.	FAKRO SP. Z O.O., UL. WEGIERSKA 144-A, NOWY SACZ, POLSKA	220.000,00 €	prema podacima iz zemljišnih knjiga	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, z.k. odjel Samobor, z.k.ul.br. 2025 k.o. Rakitje, čkbr. 842/1 u naravi oranica sa 435 m2, čkbr. 842/2 u naravi kuća, zgrada, dvorište i oranica s 1377 m2, kuća s 126 m2, zgrada s 162 m2, dvorište površine 500 m2, i oranica površine 589 m2

Na izvještajnom ročištu donesene su sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja, odobravaju do sada poduzete radnje, te se utvrđuje se da nema mogućnosti za ponovno pokretanje poslovanja dužnika koje je već ranije obustavljeno.
2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da izvrši procjene nekretnina koje čine stečajnu masu i utvrdi postoji li i druga imovina koja čini stečajnu masu.
3. Nakon procjene nekretnina na kojima ne postoje upisana razlučna prava i to: upisanih u z.k.ul.br. 18959 k.o. Medulin zemljišnoknjižni odjel OPS Pula, k.č.br. 685/1 oranica s 1123 m2 i upisanih u z.k.ul.br. 1624, k.o. Galdovo, zemljišnoknjižni odjel OPS Sisak, k.č.br. 99 (3457 m2 - oranica Sepčina), k.č.br. 100 (2713 m2 – oranica Sepčina), k.č.br. 101 (1901 m2 – livada Sepčina), k.č.br. 102 (963 m2 – livada Sepčina), k.č.br. 103 (2862 m2 – oranica Sepčina), k.č.br. 104 (3491 m2 – oranica Sepčina), a sve ukupne površine 15.387 m2 određuje se njihova prodaja na javnoj dražbi kod javnog bilježnika primjenom kriterija iz čl. 247. st. 5. Stečajnog zakona uz obvezu ponuditelja da za sudjelovanje na dražbi uplate jamčevinu u iznosu od 10% procijenjene vrijednosti nekretnina.
4. Nekretnina upisana u z.k.ul.br. 2025 k.o. Rakitje i to čkbr. 842/1 i 842/2 prodat će se sukladno čl. 247. st. 4. i st. 5. Stečajnog zakona putem FINA-e jer na istima postoji upisano založno pravo (pro upisani založni vjerovnik ERSTE&STEIERAMRSKISCHE BANK d.d. za iznos kunske

protuvrijednosti 175.000,00 EUR-a s pripadajućim kamatama i troškovima, dok je drugo upisani založni vjerovnik FAKRO SP. Z O.O. iz Poljske Ul. Wegierska 144-A, Nowy Sacz, za iznos kunske protuvrijednosti 220.000,00 EUR-a po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja).

Postupajući prema odlukama Skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta do danas je realizirano sljedeće:

A. izvršena je procjena nekretnina stečajnog dužnika na kojima ne postoje upisana razlučna prava i to: suvlasnički dio stečajnog dužnika od 539/1139 u nekretnini označenoj kao k.č.br. 685/1 oranica s 1123 m², upisanoj u z.k.ul.br. 18959 k.o. 324191 Medulin i upisanih u z.k.ul.br. 1624, k.o. Galdovo, zemljišnoknjižni odjel OPS Sisak, k.č.br. 99 (3457 m² - oranica Sepčina), k.č.br. 100 (2713 m² – oranica Sepčina), k.č.br. 101 (1901 m² – livada Sepčina), k.č.br. 102 (963 m² – livada Sepčina), k.č.br. 103 (2862 m² – oranica Sepčina), k.č.br. 104 (3491 m² – oranica Sepčina), a sve ukupne površine 15.387 m², te je prema nalazima i mišljenjima stalnog sudskog vještaka Juraja Šimeka iz Bjelovara procijenjena vrijednost suvlasničkog dijela od 539/1139 u nekretnini označenoj kao k.č.br. 685/1 oranica s 1123 m², upisanoj u z.k.ul.br. 18959 k.o. 324191 Medulin zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Puli od 374.318,70 kn što prema fiksnom tečaju od 1€=7,53450 kn iznosi 49.680,63 €, a nekretnina upisanih u z.k.ul.br. 1624, k.o.326232 Galdovo, zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Sisku, sastojećih od k.č.br. 99 - oranica Sepčina s 3457 m², k.č.br. 100– oranica Sepčina s 2713 m², k.č.br. 101– livada Sepčina s 1901 m², k.č.br. 102 – livada Sepčina s 963 m², k.č.br. 103– oranica Sepčina s 2862 m², k.č.br. 104– oranica Sepčina s 3491 m², a sve ukupne površine 15.387 m² vrijednosti od 143.908,95 kn što prema fiksnom tečaju od 1€=7,53450 kn iznosi 19.100,00 €.

B. pristupljeno je prodaji nekretnina stečajnog dužnika na kojima ne postoje upisana razlučna prava putem javne dražbe kod javnog bilježnika Marije Čulo Poljak iz Bjelovara, oglasi su objavljeni s priloženim procjenama nekretnina putem WEB stečaja te je:

B.1. suvlasnički dio stečajnog dužnika od 539/1139 u nekretnini označenoj kao k.č.br. 685/1 oranica s 1123 m², upisanoj u z.k.ul.br. 18959 k.o. 324191 Medulin prodan na I javnoj dražbi dana 6. prosinca 2022. za izdražbovanu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 37.260,47 €/280.739,02 kn što predstavlja $\frac{3}{4}$ procijenjene vrijednosti kupcu KASTA-SB d.o.o. Zagreb, Ulica Vincenta iz Kastva 16, OIB: 27703140455.

B.2. nekretnine upisane u z.k.ul.br. 1624, k.o. Galdovo, zemljišnoknjižni odjel OPS Sisak, k.č.br. 99 (3457 m² - oranica Sepčina), k.č.br. 100 (2713 m² – oranica Sepčina), k.č.br. 101 (1901 m² – livada Sepčina), k.č.br. 102 (963 m² – livada Sepčina), k.č.br. 103 (2862 m² – oranica Sepčina), k.č.br. 104 (3491 m² – oranica Sepčina), a sve ukupne površine 15.387 m² nisu unovčene na I i II javnoj dražbi za početnu cijenu od $\frac{3}{4}$ odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, te je kod Javnog bilježnika Marije Čulo Poljak u Bjelovaruzakazana III. javna dražba u petak 29. kolovoza 2023. s početkom u 12,00 sati s početnom cijenom od $\frac{1}{4}$ procijenjene vrijednosti odnosno cijenom od 4.775,00 € što prema fiksnom tečaju od 1€=7,53450 kn iznosi 35.977,24 kn.

C. u odnosu na nekretninu stečajnog dužnika na kojoj postoji upisano razlučno pravo, radi se o nekretnini upisanoj u z.k.ul.br. 2025, k.o. 325139 Rakitje, upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor označena kao k.č.br. 842/1 oranica sa 435 m² i 842/2 kuća, zgrada, dvorište, oranica sve površine 1377 m², kuća površine 126 m², zgrada površine 162 m², dvorište površine 500 m² i oranica površine 589 m², rješenjem naslovnog suda broj: St-415/2021-23 od 5. listopada 2022. utvrđena je vrijednosti na temelju elaborata o procjeni nekretnine izrađenog od strane stalnog sudskog vještaka Erste Nekretnine d.o.o. od 7. kolovoza 2022. (elaborat dostavljen od strane vjerovnika Erste&steiermarkische bank d.d. Rijeka još na izvještajnom ročištu) u iznosu od 1.800.000,00 kuna što prema fiksnom tečaju od 1€=7,53450 kn iznosi 238.901,06 €, a nakon donošenja zaključka o prodaji broj: St-415/2021-27 od 28. listopada 2022. koji je naknadno ispravljen, pristupljeno je provedbi dražbe kod FINA-e.

D. u provedbi unovčenja nekretnine pod C. podnio sam zahtjev za prodaju nekretnina kod FINA-e, podmirio predujam potreban za provedbu javne dražbe, obavijestio zainteresirane kupce o terminu razgledavanja nekretnine, te je prema podacima u spisu predmeta I javna dražba uspješno dovršena na način da je FINA-a utvrdila najpovoljnijeg ponuditelja: BEST MONT d.o.o., Bademovac 35, Zagreb, OIB: 96745534351 s ponuđenim iznosom od 299.325,80 €. Nakon što sud donese rješenje o dosudi i ponuditelj uplati kupovninu, pristupit će se nastavku provedbe unovčenja kroz diobu kupovnine i predaju nekretnine kupcu.

U odnosu na predmet zaloga upisan u korist FAKRO SP. Z O.O. iz Poljske Ul. Wegierska 144-A, Nowy Sacz, za iznos kunske protuvrijednosti 220.000,00 EUR-a po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja obratio sam se tom razlučnom vjerovniku s pozivom da mi dostavi podatak o svom potraživanju, sve budući se isti nije prijavio i kao stečajni vjerovnik. Od strane odgovornih osoba tog društva odgovoreno mi je da će do kraja kolovoza 2023. dostaviti obračun potraživanja.

Predmetna nekretnina u Rakitju, Rakitska cesta 103 B je u naravi stambeno poslovna zgrada sa skladišnim prostorom u dvorištu. Gornja etaža i potkrovlje služili su kao stan osnivača stečajnog dužnika Željka Čorića koji je zbog poodmakle dobi sada u staračkom domu tako da se taj dio nekretnine ne koristi i nije se koristio niti u trenutku otvaranja stečajnog postupka. U prizemlju nekretnine je izložbeni salon s uredskim prostorijama u kojem sam u zakupu zatekao t.d. LESTA OKNA j.d.o.o. Rakitje, Sveta Nedjelja, Rakitska cesta 103B, OIB: 53480948103 s kojim društvom sam sklopio Ugovor o zakupu tog dijela nekretnine kako bi se izbjegli troškovi čuvanja nekretnine i kako bi se plaćali troškovi režija. Trajanje zakupa ugovoreno je najkasnije do donošenja rješenja o dosudi s rokom iseljenja od 30 dana, a zakupnina je do 31. prosinca 2022. ugovorena u iznosu od 2.000,00 kn mjesečno, a od 01. siječnja 2023. u iznosu od 270,00 € mjesečno, sve s PDV-om. Zakupnik je uredno podmirio zakupninu do svibnja 2023., a od tog mjeseca kasni s plaćanjem.

U odnosu na pokretne koje su se u bilanci stečajnog dužnika vodile kao imovine (dugotrajna imovina i zalihe) jedino što sam pronašao od pokretnina je vozilo: -teretno motorno vozilo marke MERCEDES, tip: VITO, model: 110 CDI, godina proizvodnje 2003.g., datum prve registracije 05.01.2004.g., broj šasijske WDF63809413528116, reg. oznake ZG4363GM, diesel, bijele boje, 75 KW, neregistrirano, objavljeno i oštećeno. Izvršio sam procjenu tog vozila po stalnom sudskom vještaku Krešimiru Antulovu, koja je prilogom ovom izvješću, a vrijednost vozila je procijenjena u iznosu od 609,00 €. Budući da vozilo nije u voznom stanju, zaraslo je u korov i nalazi se u dvorištu objekta u Rakitju, Rakitska cesta 103B prodao sam vozilo posjedniku t.d. LESTA OKNA j.d.o.o. Rakitje, Sveta Nedjelja, Rakitska cesta 103B, OIB: 53480948103 za iznos od 456,75 EUR/3.441,38 kn što predstavlja $\frac{3}{4}$ procijenjene vrijednosti vozila, jer bi održavanje javne dražbe i prikupljanje ponuda bio nesrazmjeran trošak s obzirom na vrijednost i stanje vozila. Kupac još nije platio kupovninu prema izdanom računu.

II. STANJE STEČAJNE MASE:

Imovinu stečajnog dužnika nesporno čini nekretnine koje su pobliže naprijed navedene od kojih je jedino unovčen suvlasnički dio stečajnog dužnika od 539/1139 u nekretnini označenoj kao k.č.br. 685/1 oranica s 1123 m², upisanoj u z.k.ul.br. 18959 k.o. 324191 Medulin prodan na I javnoj dražbi dana 6. prosinca 2022. za izdražbovanu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 37.260,47 €/280.739,02 kn.

Stanje na žiro-računu stečajnog dužnika je **36.331,37 €**. Što se tiče priljeva na žiro-račun KASTA-SB d.o.o. Zagreb, Ulica Vincenta iz Kastva 16, OIB: 27703140455 je platio 37.429,27 € (iznos kupovnine je uvećan za trošak održavanja dražbe kod JB Marije Čulo Poljak), daljnji priljev je iznos od 3.194,46 € na ime zakupnine od LESTA OKNA j.d.o.o. Rakitje, Sveta Nedjelja, Rakitska cesta 103B, te mali iznos na ima a vista kamate od 7,33 €. Rashodi se odnose na troškove javnog bilježnika 209,70 €, troškove FINA-e za predujam za prodaju nekretnine u Rakitju od 371,60 €, PDV u iznosu od 794,26 €, troškovi procjena obavljenih po sudskim vještacima za građevinski dio i procjenu vozila u iznosu od 888,41 €, trošak analize poslovnih knjiga i vođenja knjigovodstva u iznosu od 1.725,40 €, a preostali iznos rashoda odnosi se na troškove platnog prometa – bankarske troškove.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU:

U narednom razdoblju nastaviti će uredno voditi poslovne knjige i zastupati stečajnog dužnika u postupcima unovčenja stečajne imovine.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

U Bjelovaru, 03. kolovoza 2023.

- prilozi: procjena vozila, Ugovor o zakupu