

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-2196/2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) Stečajna masa iza  
LEVANTE GRADNJA d.o.o. u stečaju, Drage Stipca 4, Zagreb, OIB: 30396935308, koga  
zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11.09.2017.g. DO 21.08.2018.g.

**Računovodstveni poslovi.** Sa stručnim knjigovodstvenim uredom, sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima biti povjereni poslovi izrade početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika. Redovno se predaju pdv obrasci te ostala izvješća sukladno zakonskim obvezama. Napominjem da od bivših zakonskih zastupnika nije preuzeta poslovna dokumentacija stečajnog dužnika, niti se zna gdje se ista nalazi iz razloga što se bivši zakonski zastupnik unatoč opetovanom pozivu nije javio niti je dostavio traženu dokumentaciju.

**Žigovi.** Zbog naprijed navedenih razloga nisu preuzeti stari žigovi, ali je napravljen jedan novi žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

**Promjene pri nadležnim tijelima.** U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene i ishoda obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku.

**Žiro računi.** Stari računi stečajnog dužnika zatvoreni su prije otvaranja stečajnog postupka, a novi žiro-račun će biti otvoren u Partner banci d.d., kada se započne s prodajom imovine, odnosno kada bude izvjesno da će se ostvariti određeni prihodi, kako se ne bi stvarali nepotrebni troškovi održavanja računa.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. **Nekretnine** -Stečajni dužnik ima u vlasništvu sljedeće nekretnine:

- katastarska čestica 3818/4 koja u naravi predstavlja oranicu u Andrilovečkoj cesti, ukupne površine 8241 m<sup>2</sup>, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK Odjel Dugo Selo, zk.ul.br. 3888, k.o. Brckovljan. Uvrđena vrijednost u iznosu od 799.000,00 kn.
- katastarska čestica 3818/5 koja u naravi predstavlja oranicu u Andrilovečkoj cesti, ukupne površine 15591 m<sup>2</sup>, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK Odjel Dugo Selo, zk.ul.br. 3889, k.o. Brckovljani. Uvrđena vrijednost u iznosu od 1.437.000,00 kn.
- katastarska čestica 3818/6 koja u naravi predstavlja oranicu u Andrilovečkoj cesti, ukupne površine 959 m<sup>2</sup>, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda



- u Zagrebu, ZK Odjel Dugo Selo, zk.ul.br. 3890, k.o. Brckovljani. Uvrđena vrijednost u iznosu od 78.600,00 kn.
- katastarska čestica 3818/3 koja u naravi predstavlja oranicu u Andrilovečkoj cesti, ukupne površine 8419 m<sup>2</sup>, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK Odjel Dugo Selo, zk.ul.br. 3887, k.o. Brckovljani. Uvrđena vrijednost u iznosu od 700.000,00 kn.
- katastarska čestica 3817 koja u naravi predstavlja oranicu u Andrilovečkoj cesti, ukupne površine 10277 m<sup>2</sup>, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK Odjel Dugo Selo, zk.ul.br. 3893, k.o. Brckovljani. Uvrđena vrijednost u iznosu od 1.045.000,00 kn.

Predmetne nekretnine opterećene su sljedećim teretima i ovrhama:

- temeljem Tabularnog očitovanja od 04.06.2013., ovjerenog kod javnog bilježnika Alemke Gajski iz Zagreba, Madrovićeva 17, dana 12.06.2013., pod poslovnim brojem Ov-8507/2013.g., uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A u iznosu od 200.000,00 eura plativo u kunama prema srednjem tečaju HNB-e na dan plaćanja, uz kamatu od 8% a koja teče od 02.01.2008.g., a sve to prema Ugovoru o zajmu od 02.01.2008, ovjerenog kod javnog bilježnika Marije Cividini pod OV-2335/08 te Anex-a ugovora od 01. rujna 2011.g., ovjerenog kod javnog bilježnika Marije Cividini pod OV-4039/11, za korist DABINOVIĆ BOGDAN, OIB: 04815228743, Ivana Peštaja 1a, Donja Stubica;
- na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od dana 12. prosinca 2013.g. solemniziranog kod Javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba, pod broj: OV-13572/2013 dana 17. prosinca 2013.g., uknjiženo je pravo zalogu na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja po Ugovoru o kratkoročnom kreditu broj KS-209-2013 i Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.920.000,00 eur u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB, na dan plaćanja, s dospeljećem, ugovorenim kamatama, zakonskim zateznim kamatama, naknadama, provizijama i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz tog Ugovora i Sporazuma, sve za korist VENETO BANKA d.d., OIB: 81712716992, Zagreb, Draškovićeva 58.

U postupku likvidacije koji je prethodio stečajnom postupku napravljena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina od strane sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina mr. Čutura Maria, dipl.inž., dana 10. listopada 2016. godine, međutim, u predmetnoj procjeni je izražena jedna cijena za ukupno devet nekretnina, od kojih četiri uopće nisu u vlasništvu stečajnog dužnika, tako da se morala napraviti dopuna procjene ili nova procjena. Prema dostavljenoj ponudi za dopunu procjene dostavljenoj od strane sudskog vještaka mr. Čutura Maria, dipl.inž. cijena za dopunu bi iznosila 6.000,00 kn+pdv. Obzirom da je dobivena ponuda za procjenu nekretnina od drugog sudskog vještaka za cijenu u iznosu od 5.200,00 kn+pdv, napravljena je nova procjena od strane ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo Balije Hrvoja, te su utvrđene su naprijed navedene tržišne vrijednosti nekretnina.

Dana 07. lipnja 2018. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, na kojem je predloženo da se vrijednost nekretnine utvrdi prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka u ukupnom iznosu od 4.069.600,00 kn, s kojim prijedlogom se suglasio razlučni



160  
vjerovnik, tako da se očekuje donošenje zaključak u kojem će se odrediti svi elementi po kojima će se predmetne nekretnine prodavati .

### **II.3.Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika**

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 0,00 kn.

### **II.4. Pregled svih prihoda i troškova stečajnog postupka**

#### **a) Prihodi stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 0,00 kn**

#### **b) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznose 14.539,00 kn**

- troškovi stečajnog upravitelja (pečat, statistika) u iznosu od .....289,00 kn
- troškovi knjigovodstva u iznosu od .....9.750,00 kn
- troškovi procjene vrijednosti nekretnina u iznosu od .....6.500,00 kn

#### **c) Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca**

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....2.250,00 kn
- po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od.....1.000,00 kn  
(troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine)
- po osnovi troškova vođenja računa iznos od .....150,00 kn
- po osnovi troškova prodaje predmetnih nekretnina iznos od .....2.800,00 kn

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U narednom razdoblju od 21.08.2018.g. do 21.11.2018.g očekuje se prodaja nekretnina u stečajnom postupku.

Mjesto i datum

Zagreb, 21.08.2018.g.

Stečajna upraviteljica

Alma Klepac

