

Obrazac 18.

18-2926/18-60

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA

Primljeno neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 20. god. u 19. 10. 19.

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba Karlovac

Poslovni broj spisa St-2926/18 (ranije St-1376/15)

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) Stečajna masa iza

LJEŠNJAK d.o.o. u stečaju, Zagreb, Nova cesta 177, OIB 55839529446

Nedostaje pristojba Potpis službenika

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od kolovoza 2019. godine  
do 25. listopada 2019.god.

1.Uvodni dio

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-1376/15 od 6. ožujka 2018. godine određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza LJEŠNJAK d.o.o. u stečaju, te su pozvani vjerovnici da prijave svoje tražbine.

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem broj St-1376/15 od 24. 1. 2017. otvorio je i istovremeno zaključio skraćeni stečajni postupak nad dužnikom LJEŠNJAK d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb, Nova cesta 177.

Trgovački sud u Zagrebu brisao je ovaj subjekt pod nazivom LJEŠNJAK d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju dana 16.6.2017. rješenjem Tt-17/20073-1.

Prije brisanja u registru je bilo upisano:

Tvrtka LJEŠNJAK d.o.o. za trgovinu i usluge

Sjedište Nova cesta 177, Zagreb

Pravni oblik društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja:

- Građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem,
- Poslovanje nekretninama,
- Kupnja i prodaja robe,
- Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- Zastupanje stranih tvrtki
- Prijevoz putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
- Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pružanje usluga smještaja i dr.

### 3. Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj

Izveštajno ročište održano je 9. svibnja 2018. godine i na istom je skupština vjerovnika donijela odluku da se nekretnine koje čine stečajnu masu i na kojima postoji razlučno pravo prodaju u stečajnom postupku.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika stečajni upravitelj je zatražio da se nekretnine upisane u zk. ul. 2457 E-16 k.o. Šenkovec u naravi poslovni prostor površine 63,25 m<sup>2</sup> procijene po sudskom vještaku. Stalni sudski procjenitelj za područje nekretnina i graditeljstva Igor Gregorec 5.6.2018. godine procijenio je nekretninu na 296.000,00 kn.

Za preostale nekretnine stečajni upravitelj je sukladno odluci sa skupštine vjerovnika pribavio procjene nekretnina izrađene od HPB Nekretnine u svibnju 2018. godine. Prema istim procjenama vrijednost nekretnina opisanih pod točkom 4.1. ovog izvješća iznosi:

- Nekretnine opisane pod točkom 2, 4, 7 i 8 procijenjene su na 52.000,00 kn
- Nekretnine opisane pod točkom 3, 5 i 6 procijenjene su na 62.000,00 kn

Procjene nekretnina stečajni upravitelj je dostavio sudu radi poduzimanja daljnjih radnji radi unovčenja nekretnina.

Stečajni upravitelj je 22. studenog 2018. godine dostavio podnesak sudu kojim predlaže prodaju nekretnina koje čine stečajnu masu po odredbi članka 247. Stečajnog zakona te predlaže da sud donese Rješenje o prodaji nekretnina i zakaže ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina a podnesku je priložio originalne zemljišno knjižne izvatke.

Sud je 1. veljače 2019. donio Rješenje o prodaji nekretnina, a 28. veljače 2019. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina koje čine stečajnu masu.

Razlučni vjerovnik Plasta proizvodnja in trgovina d.o.o. se suglasio s prijedlogom da se zaključkom o prodaji utvrdi vrijednost nekretnine koje je u naravi poslovni prostor upisan u zk. ul. 2457 k.o. Šenkovec u iznosu 296.000,00 kn.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska suglasan je s prijedlogom da se sve preostale nekretnine prodaju kao cjelina za ukupan iznos od 114.000,00 kn.

Zaključkom o prodaji od 28. veljače 2019. godine utvrđeni su uvjeti prodaje te da će se nekretnine prodavati elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija.

Financijska agencija objavila je poziv za prvu dražbu koja je počela 1. travnja 2019. godine i završila 26. lipnja 2019. godine a na istoj dražbi nije bilo kupaca. Financijska agencija objavila je poziv za drugu dražbu koja je počela 27. lipnja 2019. godine i traje do 17.9.2019. godine na kojoj dražbi se nekretnine prodaju za polovinu procijenjene vrijednosti.



Stečajnu upraviteljicu kontaktirali su zainteresirani kupci koji su razgledali nekretninu koja je u naravi poslovni prostor.

Na drugoj dražbi nekretnine koje su u naravi oranice, šume i livade prodane su kupcu Marku Policu iz Samobora, Petra Preradovića 15 za cijenu u iznosu 57.000,00 kn. Sud je donio 26. rujna 2019. Rješenje o dosudi temeljem kojeg je kupac u obvezi u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti uplatiti kupovninu.

Stečajna upraviteljica podnijela je 18. listopada 2019. godine sudu obračun troškova unovčenja za prodane nekretnine.

Za nekretninu koja je u naravi poslovni prostor Financijska agencija zakazala je 3 dražbu koja traje do 10. prosinca 2019. godine.

### **3.Financijsko izvješće**

#### **3.1.Prihod**

Od otvaranja stečajnog postupka nije ostvaren nikakav prihod.

#### **3.2.Rashod**

Rashodi su sljedeći:

- trošak uredskog materijala .....	1.900,00 kn
- trošak poštarina .....	1.900,00 kn
- trošak telefona.....	2.500,00 kn
- trošak knjigovodstva (1.000,00 kn+PDV).....	23.750,00 kn
- trošak procjene nekretnine.....	2.500,00 kn
Ukupno .....	32.550,00 kn

#### **3.3.Predračun troškova za naredna mjesečna razdoblja**

- trošak poštarina .....	100,00 kn
- trošak telefona .....	200,00 kn
- trošak uredskog materijala .....	100,00 kn
- trošak knjigovodstva (1.000,00 kn+PDV).....	1.250,00 kn
Ukupno .....	1.650,00 kn

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **Popis imovine i obveza**

#### **4. 1. Nekretnine**

1. Zk. ul. 2457 k.o. 303577 Šenkovec, zemljišnoknjižni odjel Čakovec

- k.č. br. 41/268/1/1/1/1/1/3 stambeno-poslovna zgrada i dvor čhv 336, 16 suvlasnički dio: 504/10000 Etažno vlasništvo (E-16), 1. poslovni prostor, oznaka etažne jedinice PP-4, ukupne površine 63,25 m<sup>2</sup> (u planu posebnih dijelova zgrade označen smeđom bojom)

2. Zk. Ul. 95 k.o. 310000 Brnjeuška, zemljišnoknjižni odjel Glina

- K.č. br.112 oranica u Brnjeuški Dolnjoj površine 10682 m<sup>2</sup>
- K.č. br. 113 vrt u Brnjeuški Dolnjoj površine 946 m<sup>2</sup>
- K.č. br. 114 kuća, dvorište i gospodarska zgrada u Brnjeuški Dolnjoj površine 1101 m<sup>2</sup>
- K.č. br. 115 guvno i pašnjak u Brnjeuški Dolnjoj površine 827 m<sup>2</sup>
- K.č. br 116 put u Brnjeuški Dolnjoj površine 327 m<sup>2</sup>
- K.č. br. 117 livada u Brnjeuški Dolnjoj površine 3201 m<sup>2</sup>
- K.č. br. 841 oranica u Velike Bare površine 2755 m<sup>2</sup>
- K.č. br. 842 livada u Velike Bare površine 1291 m<sup>2</sup>
- K.č. br. 1712 vinograd u Sokolcu površine 1744 m<sup>2</sup>
- K.č. br. 1747 šuma u Sokolcu površine 2410 m<sup>2</sup>
- K.č. br. 1748 pašnjak u Sokolcu površine 2960 m<sup>2</sup>
- K.č. br. 1749 šuma u Sokolcu površine 7068 m<sup>2</sup>
- K.č. br. 1799 šuma u Prisijeki površine 3726 m<sup>2</sup>

3. Zk. Ul. 79 k.o. 310000 Brnjeuška, zemljišnoknjižni odjel Glina

- K. č.br. 1746 vrt u Sokolcu površine 1644 m<sup>2</sup>
- K. č. br. 1773 oranica u Prisijeki površine 8830 m<sup>2</sup>
- K. č. br. 1774 šuma u Prisijeki površine 19746 m<sup>2</sup>

4. Zk. Ul. 382 k.o. 310298 Majske Poljane, zemljišnoknjižni odjel Glina

- K. č. br. 2332 put u Moštaničko polje površine 874 m<sup>2</sup>

5. Zk. Ul. 78 k.o. 310000 Brnjeuška, zemljišnoknjižni odjel Glina

- K. č. br. 1216 livada u Kučištu površine 16135
- K. č. br. 1745 oranica u Sokolcu površine 23034

6. Zk. Ul. 293 k.o. 310000 Brnjeuška, zemljišnoknjižni odjel Glina

- K. č. br. 1210 oranica u Kučište površine 2992 m<sup>2</sup>

7. Zk. Ul. 671 k.o. 310000 Brnjeuška, zemljišnoknjižni odjel Glina

- K.č. br. 111 livada u Brnjeuški Dolnjoj površine 536 m<sup>2</sup>

8. Zk. Ul. 1588 k.o. Majske Poljane, zemljišnoknjižni odjel Glina

- K.č. br. 2323/1 oranica u Moštaničko Polje površine 20157 m<sup>2</sup>

Na nekretninama opisanim pod točkom 1. uknjiženo je pravo zaloga:



- Temeljem Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa i osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava u iznosu 90.000,00 EUR, zajedno s kamatom i svom sporednim troškovima u korist Plasta proizvodnja in trgovina d.o.o.
- Temeljem Rješenja Općinskog suda u Čakovcu broj Ovr-1322/15 uknjižuje se pravo zaloga u iznosu 751.347,50 kn uvećano za kamate i troškove u korist Plasta proizvodnja in trgovina d.o.o.
- Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Čakovcu Ovr-971/16 radi osiguranja novčane tražbine uknjiženo je založno pravo u iznosu 24.180,89 kn uvećano za kamate i troškove u korist GP Stanorad d.o.o. Čakovec

Na nekretninama opisanim pod točkom 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8 uknjiženo je pravo zaloga:

- Temeljem Sporazuma br. 143/08 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama od 20. svibnja 2008 godine u iznosu 900.000,00 kn uvećano za redovnu kamatu, zakonske zatezne kamate i troškove u korist Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb

Na nekretninama opisanim pod točkom 5,6, 7 i 8 uknjiženo je pravo zaloga:

- Temeljem pravomoćnog Rješenja Ovr-657/14 od 11.11.2014. radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja koja na dan 30 srpnja 2014. godine iznosi 58.360,32 glavnice, kamata na taj iznos od 17.824,27 kn obračunatih od dosjelosti glavnog potraživanja pa do 17. lipnja 2014. godine, zakonskih zateznih kamata na iznos glavnice tekućih od dana 18. lipnja 2014. godine pa do isplate za korist Republike Hrvatske

## **4.2. Pokretnine i druga imovina**

Prema dosadašnjem saznanju stečajnog upravitelja stečajni dužnik nema pokretnine u vlasništvu niti druge imovine.

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

### **6. Zaključak i prijedlozi**

Stečajna masa iza Lješnjak d.o.o. u stečaju su nekretnine opisane u točki 4.1. ovog izvješća i iz istih nekretnina moguće je djelomično namirenje vjerovnika.

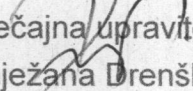
U narednom razdoblju od tri mjeseca odnosno na 3 dražbi Fine očekuje se prodaja nekretnine koja je u naravi poslovni prostor. Za nekretnine koje su prodane očekuje se uplata kupovnine i donošenje Rješenja o namirenju.

Slijedom navedenoga stečajni upravitelj predlaže:

1. da se prihvati izvješće stečajnog upravitelja i sve poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka
2. da stečajni upravitelj i nadalje poduzima radnje radi unovčenja nekretnina u stečajnom postupku

Mjesto i datum

Samobor, 25. listopada 2019.

  
Stečajna upraviteljica  
Snježana Drenški