

U Zagrebu 06. siječnja 2021.

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU**
Šetalište dr. Ivše Lebovića 42

Stečajni sudac: **gđa. Marija Petrina Kubica**

Poslovni broj spisa: **5. St-723/2018**

Dužnik: **LEŠNJAK BISTRA d.o.o u stečaju**
Preloška 10
10 000 Zagreb
OIB 92571285302

**1) Tijek stečajnog postupka od 05. listopada 2020. do 05. siječnja 2021. godine za dužnika
LEŠNJAK BISTRA d.o.o u stečaju, Preloška 10, 10 000 Zagreb, OIB 92571285302**

1) UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru 5. St-723/2018 od 07. srpnja 2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom **LEŠNJAK BISTRA d.o.o u stečaju, Preloška 10, 10 000 Zagreb OIB 92571285302**, u skraćenom stečajnom postupku nad dužnikom na prijedlog vjerovnika Republike Hrvatske, Porezne uprava, Područni ured Zagreb temeljem čl. 430. Stečajnog zakona („Narodne Novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje SZ-a).

Temeljem čl. 115 st. 1. SZ-a Sud je rješenjem od 25. svibnja 2020. godine pokrenuo postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Obzirom da je Trgovački sud u Bjelovaru pribavio podatke o imovini (nekretninama i pokretnini) dužnika, iz čega je proizašlo da dužnik ima imovinu kojom bi se mogli pokriti troškovi postupka.

Dana 08. srpnja 2020. godine Trgovački sud u Bjelovaru putem Obavijesti o elektroničkom upisu Tt-20/15634-2 po službenoj dužnosti objavio je upis otvaranja stečajnog postupka i imenovanja stečajnog upravitelja.

2) PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Tijekom razmatranog perioda, u otežanim uvjetima nepovoljne epidemiološke situacije, uzrokovane Covid-19 virusom, poduzete su slijedeće aktivnosti stečajnog upravitelja:

Dana 05. listopada 2020. godine stečajni upravitelj predao je Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika.

Dana 10. listopada 2020. godine stečajni upravitelj otvorio je poslovni račun za dužnika u RBA banci.

Dana 20. listopada 2020. godine održano je Ispitno i izvještajno ročište na kojem su utvrđene tražbine prvog (I) i drugog (II) višeg isplatnog reda, te utvrđen daljnji tijek samog stečajnog postupka.

Dana 29. listopada 2020. godine stečajni upravitelj dostavio je Trgovačkom sudu u Bjelovaru četiri ponude za izradu procijene nekretnine dužnika, uz preporuku da se odabere najjeftinija ponuda koja iznosi 2.500,00 kuna ekonomičnosti radi, obzirom da dužnik ne raspolaže novčanim sredstvima, te se trošak procijene namiruje iz sredstava Fonda, uz obavezu povrata sredstava nakon prodaje i unovčenja nekretnina dužnika.

Uvažavajući gore navedeno stečajni upravitelj predlaže da iznos od 2.500,00 kuna bude doznačen na račun dužnika koji je dostavljen istim podneskom.

Dana 10. studenoga 2020. godine stečajni upravitelj dostavio je podnesak Trgovačkom sudu u Bjelovaru kojim je dostavljena dokumentacija za vozilo koje je bilo u vlasništvu stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka, a sukladno nalogu danom stečajnom upravitelju tijekom Izvještajnog ročišta održanog dana 20. listopada 2020. godine.

Dana 07. prosinca 2020. godine stečajni upravitelj uputio je bivšem zakonskom zastupniku POZIV NA PLAĆANJE iznosa fakture kojom je vozilo preneseno na bivšeg zakonskog zastupnika. Do dana sastavljanja ovog Izvještaja navedeni iznos nije uplaćen na račun dužnika.

Dana 03. prosinca 2020. godine Trgovački sud u Bjelovaru donio je Rješenje kojim su utvrđene tražbine viših isplatnih redova.

Dana 14. prosinca 2020. godine stečajni upravitelj podneskom je obavijestio Trgovački sud u Bjelovaru i dostavio Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine.

Procjenom tržišne vrijednosti nekretnina, detaljno opisanih pod točkom 3. stanje stečajne mase, navedena je vrijednost nekretnina upisanih u ZK ulošku broj 3854 u iznosu od 215.000,00 eura, odnosno 1.625.400,00 kuna.

Važno je napomenuti da su sve analize i sadržaj samog pisanog Izvješća rađeni na bazi dostavljene dokumentacije od strane vjerovnika, javno dostupne dokumentacije, dokumentacije Trgovačkog suda u Bjelovaru, te samo djelomičnoj dostavi podataka od strane bivšeg zakonskog zastupnika.

3) STANJE STEČAJNE MASE

Nastavno na Rješenje Trgovačkog suda od 07. srpnja 2020. godine, kojim se otvara stečajni postupka nad dužnikom LEŠNJAK BISTRA d.o.o., kao i prokazni popis imovine koje je dostavio bivši zakonski zastupnik niže se dostavlja detaljno opisana imovina dužnika i to kako slijedi:

Nekretnine se nalaze na katastarskoj čestici br. 224/10 Preloška ulica 10, 10 000 Zagreb ZK uložak 3854 Katastarska općina GORNJE VRAPČE 335568 u naravi predstavljaju nedovršene stambene cjeline (dva stana i garažu) u višestambenoj zgradi s neuređenim dijelom dvorišta (dio vrta i parkirno mjesto).

Uvažavajući činjenicu da su stanovi, garaža i dvorište nedovršeni stava sam da se nekretnine trebaju prodavati kao jedinstvena cjelina.

Uvidom u Zemljišne knjige utvrđeno je da je dužnik vlasnik nekretnina upisanih u ZK uložak 3854, a koje u naravi predstavljaju nedovršene stanove (stambene cjeline) u nedovršenoj stambenoj zgradi, koja se sastoji od više zasebnih stambenih cjelina, garaža, terasa, neuređenog dvorišta. U ZK izvatku 3854 navode se dva vlasnika zasebnih stambenih jedinica i to Josip Lešnjak Donja Bistra, Bistranska ulica 261, OIB 79526334863, kao i LEŠNJAK BISTRA d.o.o. u stečaju, Preloška ulica br. 10, 10 000 Zagreb, OIB 92571285302 svaki vlasnik 1/1 zasebnih stambenih jedinica, a koje se nalaze u jednoj stambenoj zgradi.

U daljnjem tekstu detaljno će se navesti nekretnine koje se u predmetnom ZK izvatku br 3854 navode u vlasništvu LEŠNJAK BISTRE d.o.o. u stečaju.

Nakon posjete lokaciji na kojoj se nekretnine nalaze stečajni upravitelj konstatirao je da je dio objekta zaključan, vidljivo je da se radi o nedovršenom objektu čija buduća namjena je stambena (stanovi za stanovanje), kao i garaža.

Zamjena brava i postavljanje lokota nije izvršeno obzirom da dužnik ne raspolaže nikakvim novčanim sredstvima, a zgrada nije dovršena te je ulazak u određene dijelove u svakom trenu moguć.

ZK izvadak broj 3854 katastarska čestica 224/10 na adresi Preloška ulica 10, 10 000 Zagreb, iz kojeg je razvidno da je riječ o zasebnim cjelinama na kojima postoji razlučno pravo kako je niže navedeno:

Red. Br.	Suvlasnički udio	OPIS	Razlučno pravo
1.	453/10000	ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), garaža u prizemlju oznake GPM 2, koja se sastoji od garažnog parkirnog mjesta, površine 17,94 m2, označeno u planu posebnih dijelova šrafurom roza boje	SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D. OIB 6932697242, Ruđera Boškovića br 16, Split.

			Iznos upisan na ZK izvatku je 87.000,00 EUR
2.	3225/10000	ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), Trosoban stan na 1. katu oznake S2, koji se sastoji od predsoblja, kupaonice s WC-om, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom, spavaće sobe, roditeljske sobe i kupaonice s WC-om površine 71,84m2, kojem pripada terasa na 1. katu površine 15,80m2, parkirno mjesto PM2 u dvorištu površine 12,50 m2 i vrt u dvorištu V2 površine 51,94m2, označeno u planu posebnih dijelova šrafurom plave boje	1. SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D. OIB 6932697242, Ruđera Boškovića br 16, Split. Iznos upisan na ZK izvatku je 87.000,00 EUR 2. REPUBLIKA HRVATSKA Iznos upisan na ZK ulošku je 80.669,53 kune
3.	2847/1000	ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), trosobni stan u potkrovlju oznake S3, koji se sastoji od stubišta s predsobljem, kupaonice s WC-om, kuhinje, dnevnog boravka sa blagovaonicom, spavaće sobe i roditeljske sobe površine 58,77m2, kojem pripada terasa u potkrovlju površine 21,10m2, parkirno mjesto PM3 u dvorištu površine 12,50 m2 i vrt u dvorištu V3 površine 48,47m2, označeno u planu posebnih dijelova šrafurom zelene boje.	SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D. OIB 6932697242, Ruđera Boškovića br 16, Split. Iznos upisan na ZK izvatku je 87.000,00 EUR

Na Zemljišno knjižnom ulošku broj ZK 3854 pod B Teretovnica navodi se kako slijedi:

SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D. OIB 69326397242 Ruđera Boškovića br. 16, Split

2.1 Zaprimljeno 26.10.2012. broj Z-51255/12

Temeljem ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju zasnivanjem založnog prava broj 165138 od 26.10.2012. godine uknjižuje se založno pravo u iznosu od kn protuvrijednosti EUR 87.000,00 po prodajnom deviznom tečaju Societe Generale-Splitske banke d.d. s kamatama, rokovima dospijeca i ostalim uvjetima iz ugovora.

REPUBLIKA HRVATSKA ZABILJEŽBA, OVRŠNOST TRAŽBINE

Na suvlasnički dio : 4 (3225/10000) 3.1 Zaprimljeno 24.10.2018. pod brojem Z-56520/2018. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU BR.OVR-6853/18 22.10.2018. radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 80.669,53

kuna sa zateznom kamatom tekućom od 23.09.2014. po stopi koja se određuje za razdoblje do 31.07.2015. za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 01.08.2015. pa do isplate po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, kao i troškova postupka osiguranja sa zateznom kamatom koja na taj iznos teče od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

- 4) Nisu utvrđeni drugi predmeti stečajne mase.
- 5) Utvrđeno je postojanje Razlučnog prava kao što je navedeno u točki 3) ovog Izvještaja.
- 6) Nisu poznata izlučna prava.
- 7) Tijekom razmatranog perioda nisu vršena nikakva plaćanja obzirom da dužnik ne raspolaže novčanim sredstvima
- 8) Namirenja stečajnih vjerovnika u razmatranom periodu nije bilo obzirom da nije bilo unovčenja, niti diobe.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Obzirom da je izrađena PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – za potrebe stečajnog postupka tijekom narednog perioda očekuje se određivanje vrijednosti nekretnina u vlasništvu dužnika, a koja će biti osnova za donošenje Rješenja i Zaključka o prodaji nekretnine, te stvaranja potrebnih preduvjeta za prodaju nekretnina stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe.

Tijekom narednog perioda očekuje se plaćanje procjemenog elaborata iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka, uz obavezu vraćanja sredstva Fondu po unovčenju nekretnina stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj:

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec, stečajni upravitelj
Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb
kontakt: tel/fax 01/4637-405, mob: 098/440-499
e-mail: vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com.hr