

**Obrazac 18.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I**  
**STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-337/2019**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **NIVETA tvornica četaka d.o.o. u stečaju, Zagreb, Bisačka 14, OIB:21685154841**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 31. kolovoza 2020.g. do 30. studenog 2020.g.**

**1. Unovčenje nekretnina**

**a)** Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom provodi prodaju nekretnine k.č.br. 10780/16, upisane u zk.ul.br. 19860, k.o. Osijek, u naravi upravna zgrada, poslovna zgrada, spremište, nadstrešnica, gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, pomoćna zgrada, pomoćna zgrada, hala, dvorište, ukupne površine 9956 m<sup>2</sup>.

Predmetna nekretnina opterećena je razlučnim pravom u korist KREDITNE BANKE d.d. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 74 (sada: AGRAM BANKE d.d. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 74) za iznos od 6.105.145,67 kn.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je završila dana 12.10.2020.g. nije zaprimljena niti jedna ponuda, tako da je dana 13.10.2020.g. objavljen poziv na sudjelovanje na drugoj elektroničkoj dražbi. Druga elektronička dražba započela je dana 13.10.2020.g. a završava dana 08.01.2020.g.

Utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 9.891.000,00 kn, a početna cijena za nadmetanje na drugoj dražbi iznosi 4.945.500,00 kn.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 23.12.2020.g. do 08.01.2020.g.

Rok za uplatu jamčevine mora biti evidentiran najkasnije do 14.12.2020.g.

**b)** Također je objavljen poziv na sudjelovanje na drugoj elektroničkoj dražbi za nekretninu k.č.br. 471/2 - Poslovna zgrada – Pogon drvne galanterije, ekonomsko dvorište, oranica i voćnjak, površine 21629 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 1054, k.o. Habjanovci.

Navedena nekretnina opterećena je razlučnim pravom u korist:

1.) VORAS d.o.o. Bizovac, Kardinala A. Stepinca 100/A za iznos od 582.132,26 kn -

2.) BAČELIĆ DALIBORA iz Osijeka, Delnička ulica 2 za iznos od 100.000,00 kn.

Druga elektronička javna dražba počela je dana 13.10.2020.g., a završava dana 08.01.2020.g.

Utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 1.609.814,10 kn, a početna cijena za nadmetanje na drugoj dražbi iznosi 804.907,05kn.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 23.12.2020.g. do 08.01.2020.g.

Rok za uplatu jamčevine mora biti evidentiran najkasnije do 14.12.2020.g.

**c)** Nekretnina oznake kč.br. 135/4, upisane u zk.ul.br. 1014 k.o. Kamen, 16 suvlasnički dio: 14/12278, etažno vlasništvo (E-16), poslovni prostor na 1. katu označen br. 33a, ukupne površine 14,28 m2, te 17 suvlasnički dio: 210/12278 etažno vlasništvo (E-17), skladišno poslovni prostor na 1. katu, označen br. 37, površine 210 m2, unovčava se u ovršnom postupku kod Trgovačkog suda u Zagrebu u predmetu pod posl.br. Ovr-168/2019.

Navedena nekretnina opterećena je razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske.

Stečajni upravitelj dostavio je sudu od dana 06. veljače 2020.g. očitovanje o suglasnosti utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine prema nalazu i mišljenju sudskog vještaka Nevena Matijević, koji je istu procijenio na iznos od 1.010.000,00 kn.

Radi što bržeg postupanja suda, te donošenja zaključka o utvrđenoj vrijednosti, uvjetima i načinu prodaje, stečajni upravitelj redovno požuruje sud.

**d)** U odnosu na nekretninu oznake kč.br. 5847/628, upisane u zk.ul.br. 5123, k.o. Novi, 16 suvlasnički dio: 24/200, etažno vlasništvo (E-16), stan S7 na prvom katu (označen rozom bojom) korisne površine 48,96 m2, koji se sastoji od hodnika, dvije sobe, kupaonice, kuhinje sa dnevnim boravkom i terase, provodio se ovršni postupak kod Općinskog suda u Rijeci pod posl.br. Ovr-4532/17, ovrhovoditelja Ministarstva obrane protiv ovršenika Nivete d.d.

Općinski sud u Rijeci donio je dana 10.11.2020.g. rješenje kojim se oglašava mjesno nenadležnim, te će predmet po pravomoćnosti ovog rješenja ustupiti stvarno i mjesno nadležnom Općinskom sudu u Crikvenici, sa obrazloženjem da se nekretnine nalaze na području ovog suda.

## **2. Unovčenje pokretnina**

**a)** imovina stečajnog dužnika, stroj za piljenje trupaca MEBOR HTZ 1000-horizontalna tlačna pila, unovčena je uz suglasnost razlučnog vjerovnika za iznos od 152.250,36 kn. Nakon što je kupoprodajna cijena uplaćena u cijelosti, stečajni dužnik je napravio obračun troškova unovčenja na koji je razlučni vjerovnik nije imao primjedbi.

Iz ostvarenog utrška od prodaje navedenog stroja, stečajni dužnik je dana 28.05.2020.g. namirio potraživanje razlučnog vjerovnika u iznosu od 97.860,00 kn, platio porez na dodanu

vrijednost u iznosu od 30.450,00 kn, a predvidivi iznos nagrade za rad stečajnog upravitelja u iznosu od 23.940,29 kn je unesen u stečajnu masu, odnosno navedeni novčani iznos se nalazi na računu stečajnog dužnika.

**b)** Na temelju odluke skupštine vjerovnika od dana 17. lipnja 2020.g. na stranicama sudačke mreže objavljen je oglas o prodaji imovine stečajnog dužnika- pokretnina i to:

- kompresor za zrak, zapremine 1500 litara, god. proizvodnje 1979.
- peć za centralno grijanje, 500 kw, TIP MG2-Z-L-N, god. proizvodnje 1997.
- metalni otpad (strojevi za izradu četaka i obradu drveta koji se nalaze u poslovnom prostoru u Habjanovcima, a koji su u požaru u vrijeme prije otvaranja stečajnog postupka uništeni i izgoreni, pa se njihova vrijednost može jedino izraziti u težini i otkupnoj cijeni otpadnog materijala)

Navedena imovina oglasila se bez isticanja početne cijene, uz uplatu jamčevine u iznosu od 5.000,00 kn.

U oglašenom roku zaprimljene su tri ponude, te je prihvaćena najpovoljnije ponuda u iznosu od 37.500,00 kn, koju je kupac uplatio u cijelosti na temelju ispostavljenog računa.

### **3. Zakupni odnosi**

Dio nekretnine stečajnog dužnika u Osijeku, Jablanova 23, oznake k.č.br. 10780/16 k.o. Osijek u trenutku otvaranja stečajnog postupka nalazio se u posjedu društva Cestros j.d.o.o. Osijek, Ružina ulica 120, temeljem Ugovora o zakupu od dana 30.03.2019.g.

Budući da je zakupnik zadnju zakupninu platio za mjesec svibanj i lipanj 2019.g., te da postoji potraživanje za neplaćenu zakupninu i za razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, kao i činjenicu da se zakupnik nije očitovao na višestruke pozive i pisane dopise stečajnog upravitelja, to je istom otkazan Ugovor o zakupu, uz zahtjev za predaju poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari.

Kako je zakupnik odbijao primiti otkaz Ugovora o zakupu, koji mu je dostavljen dva puta, jer su se dostavnice vraćale sa napomenom "ne prima", to je stečajni upravitelj dana 05. ožujka 2020.g. dostavio naslovnom sudu prijedlog radi preuzimanja posjeda temeljem čl. 216 SZ-a sa prijedlogom da sud donese rješenje kojim će naložiti društvu Cestros j.d.o.o. Osijek predaju nekretnine stečajnom dužniku.

Nakon održanog ročišta od dana 18. rujna 2020.g. sud je donio raspravno rješenje o predaji posjeda stečajnom dužniku, sukladno kojem je dana 29.10.2020.g. preuzeo u posjed predmetnu nekretninu te sačinio primopredajni zapisnik.

Od strane stečajnog upravitelja preuzeta je cijela nekretnina i ključevi dvaju skladišta, upravne zgrade i kapije (ulaza).

Utvrđeno je da su svi objekti oštećeni, puni raznog otpada i nezaključani.

Stečajni upravitelj je u cilju mirnog rješenja spora zakonskom zastupniku društva CESTROS j.d.o.o., dana 21. listopada 2020.g. dostavio obračun potraživanja neplaćenog iznosa zakupnine i režijskih troškova, budući da je isti izjavio da postoji mogućnost mirnog rješenja, odnosno dogovora oko plaćanja nastalih dospjelih obveza prema stečajnom dužniku.

Do dana pisanja ovog izvješća, društvo CESTROS j.d.o.o. nije dalo odgovor na dostavljeni obračun, osim informacije da su sve predali svom odvjetniku.

Također je napravljen i popis pokretnina koje se nalaze unutar poslovnog postora i to: Viličar 2,5 ručni, automat za pindle, HARE stroj 5t, Hidraulik-linija HOBİ, BELMATIK 140 M CNC, BELMATIK 250/130 E, BELMATIK 250/63 CNC, EBSER 7868 TODTNAU i SCHIESINGER.

Za navedene pokretnine izvršiti će se procjena po ovlaštenom vještaku, te će se iste unovčavati javnim oglašavanjem i prikupljanjem ponuda.

U odnosu na neplaćenu zakupninu stečajni dužnik je dana 02. srpnja 2020.g. protiv društva Cestros j.d.o.o. Osijek, Ružina ulica 120, OIB: 5381850719 podnio javnom bilježniku Ivani Kovačević iz Osijeka ovršni prijedlog na temelju vjerodostojne isprave radi naplate iznosa od 52.030,14 kn sa zakonskom zateznom kamatom od dospijeca svakog računa do isplate i troškova postupka.

Javni bilježnik Ivana Kovačević iz Osijeka donijela je dana 25.11.2020.g. Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave pod posl.br. OVRV-48/2020.

Istim rješenjem utvrđeni su nastali troškovi ovršnog postupka u iznosu od 2.405,38 kn, kao i predvidivi troškovi postupka u iznosu od 975,00 kn.

Nastavno na navedeni poslovni prostor, a radi smanjenja režijskih troškova, a time i umanjenja imovine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj poduzeo je i dalje poduzima niz radnji.

U prethodnom izvješću dan je detaljan pregled radnji koje su poduzete radi smanjenja režijskih troškova koji terete predmetnu nekretninu, odnosno obustave isporuke električne energije, obustave isporuke vode, te smanjenja komunalne naknade. Ukratko, isporuka isporuka električne energije obustavljena sa danom 20.11.2019.g.. a isporuka vode obustavljena je dana 27.08.2020.g. na temelju Sporazuma br. 312/2020 o trajnoj obustavi usluga isporuke vode- demontaža vodomjera. U odnosu na komunalnu naknadu za poslovni prostor u Osijeku, nakon brojnih poziva i požurnica, budući da je Zahtjev za smanjenje komunalne naknade podnesen dana 02. ožujka 2020.g., Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, promet i mjesnu samoupravu Osijek donio je rješenje pod br. KLASA: UP/I-363-03/20-01/1555, URBROJ: 2158/01-05-00/01-20-2 od dana 16.11.2020.g. kojim se obvezniku plaćanja komunalne naknade NIVETI d.o.o. u stečaju utvrđuje visina komunalne naknade u godišnjem iznosu od 16.555,44 kn, odnosno u mjesečnom iznosu od 1.379,62. Istim rješenjem utvrđeno je da se umanjene iznos naknade plaća

od 01.01.2020.g. Napominje se da je po prethodnom rješenju, odnosno prije umanjena koeficienta namjene, visina komunalne naknade iznosila u godišnjem iznosu 25.336,56 kn, odnosno u mjesečnom iznosu 2.111,38 kn.

Budući da je stečajni upravitelj zatražio smanjenje komunalne naknade, odnosno umanjeno koeficienta namjene za 50%, sukladno čl. 97. st. 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/2018), a po navedenom rješenju iznos komunalne naknade nije umanjen za zatraženi postotak, stečajni upravitelj zatražio je očitovanje upravnog odjela.

Ovisno o dobivenom očitovanju, donijeti će se odluka o eventualnom podnošenju žalbe na gore navedeno rješenje upravnog odjela.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Imovina stečajnog dužnika koju čine prethodno naznačene nekretnine do izrade ovog izvješća nije unovčena, međutim za nekretnine k.č.br. 10780/16 upisane u zk.ul.br. 19860 k.o. Osijek i k.č.br. 471/2 upisane u zk.ul.br. 1054 k.o. Habjanovci, u tijeku je provedba druge elektroničke dražbe koju provodi Financijska agencija.

Pokretnine stečajnog dužnika koje su se nalazile u poslovnom prostoru u Habjanovcima, a odnose se na stroj za piljenje trupaca MEBOR HTZ 1000 horizontalna tlačna pila, kompresor za zrak zapremine 1500 litara, peć za centralno grijanje 500 kw, TIP MG2-Z-L-N, te strojevi i otpadni materijal (strojevi za izradu četaka i obradu drveta su u požaru u vrijeme prije otvaranja stečajnog postupka uništeni i izgoreni) su unovčeni u ukupnom iznosu od 214.750,36 kn, u kojem je iznosu uključen PDV.

**Financijsko izvješće priljeva i odljeva za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 30.11.2020.g.**

### **a) Priljevi**

<b>R.b.</b>	<b>Opis</b>	<b>Iznos</b>
1.	Priljev od zakupa	10.000,00 kn
2.	Priljev po diobi u stečajnom postupku Stečajne mase iza Kameningrad d.d.	418,49 kn
3.	Priljev po diobi u stečajnom postupku BBS d.o.o. u stečaju	899,11 kn
4.	Priljev od prodaje imovine (pokretnina)	214.750,36 kn
5.	Priljev od dividende SKKD	59,28 kn
6.	Priljev od ugovorene kamate	4,77 kn
	<b>Ukupno</b>	<b>226.132,01 kn</b>

### **b) Odljevi**

R.b.	Opis	Iznos
1.	Namirenje tražbine razlučnog vjerovnika	97.860,00
2.	Troškovi PDV-a i poreza na dobit	53.169,43
3.	Režijski troškovi (el.energija, voda)	8.949,37
4.	Troškovi demontaže vodomjera	569,99
5.	Troškovi knjigovodstvenih usluga	20.000,00
6.	Troškovi bankovnih naknada	1.541,04
7.	Materijalni troškovi (kanc.mat., preslike)	187,55
8.	Troškovi FINE za provedbu el. javne dražbe	3.600,00
	<b>Ukupno</b>	<b>185.877,38</b>

Stanje računa stečajnog dužnika prema zadnjem izvodu na dan 13.11.2020.g. iznosi 40.254,63 kn.

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

U narednom razdoblju poduzimati će se daljnje aktivnosti pred nadležnim sudovima radi unovčenja imovine stečajnog dužnika i to nekretnina oznake kč.br. 135/4 k.o. Kamen i nekretnina oznake kč.br. 5847/628 k.o. Novi koje se unovčavaju u pokrenutim ovršnim postupcima.

Također će se poduzimati radnje radi unovčenja pokretnina koje se nalaze u poslovnom prostoru stečajnog dužnika u Osijeku, Jablanova 23, odnosno nakon izvršene procjene vrijednosti, oglasiti će se prodaja istih. Poduzimati će se i radnje naplate potraživanja dugovane zakupnine te sve ostale nužne radnje s ciljem povećanja stečajne mase i sprječavanja njenog umanjenja.

U Zagrebu 30. studenog 2020.g.

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović