

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 30. studenog 2020.g. do 01. ožujka 2021.g.

1. Unovčenje nekretnina

a) Prema Izvještaju Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 26117) na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za nekretninu oznake k.č.br. 10780/16, upisana 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 m², jedinu valjanu ponudu dala je AGRAM BANKA d.d. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 74.

Ponuditelj AGRAM BANKA d.d. Zagreb dala je ponudu na iznos od 4.945.500,00 kn, uz uplaćenu jamčevinu u iznosu od 989.100,00 kn.

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.

AGRAM BANKA d.d. Zagreb, kao razlučni vjerovnik čija je tražbina veća od polučene kupovnine, dostavila je sudu dana 07.01.2021.g. podnesak kojim predlaže da ju sud oslobodi plaćanja kupovnine sukladno čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona, te da izvrši prijeboj polučene kupovnine sa visinom tražbine vjerovnika.

Dana 12. veljače 2021.g. stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova sa svim prilogima, sukladno odredbama čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17).

U ukupno unovčenoj i neunovčenoj imovini stečajnog dužnika, razlučni vjerovnik sudjeluje sa 61,65% troškova koji se odnose na predmetnu nekretninu, odnosno sa 339.377,10 kn.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-337/19 određeno je ročište radi utvrđivanja troškova iz čl. 254 SZ-a za dan 16. ožujka 2021.g.

b) U odnosu na nekretninu oznake k.č.br. 471/2 - Poslovna zgrada – Pogon drvne galanterije, ekonomsko dvorište, oranica i voćnjak, površine 21629 m², upisane u zk.ul.br. 1054, k.o. Habjanovci, u tijeku je treća elektronička javna dražba koju provodi Financijska agencija.

Navedena nekretnina opterećena je u razlučnim pravom u korist:

- 1.) VORAS d.o.o. Bizovac, Kardinala A. Stepinca 100/A za iznos od 582.132,26 kn
- 2.) DALIBORA BAČELIĆ iz Osijeka, Delnička ulica 2 za iznos od 100.000,00 kn.

Treća elektronička javna dražba počela je dana 11.01.2021.g., a završava dana 06.04.2021.g. Utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 1.609.814,10 kn, a početna cijena za nadmetanje na trećoj dražbi iznosi 402.453,52 kn. Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 23.03.2021.g. do 06.04.2021.g. Rok za uplatu jamčevine mora biti evidentiran na računu Financijske agencije najkasnije do 12.03.2021.g.

c) Nekretnina oznake k.č.br. 135/4, upisana u zk.ul.br. 1014, k.o. Kamen, i to: 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 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 dostavio je sudu u više navrata požurnice, a uvidom na mrežene stranice e-predmeta vidljivo je da je predmet požurivala i Republika Hrvatska putem Županijskog državnog odvjetništva.

d) U odnosu na nekretninu oznake k.č.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, na prijedlog 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. Proverom u ovršnoj pisarnici Općinskog suda u Rijeci, stečajni upravitelj je uvidio da je navedeno rješenje pravomoćno, te je stečajni upravitelj zamolio sud da žurnost dostave predmeta nadležnom Općinskom sudu u Crikvenici.

2. Pokretnine

Prilikom primopredaje poslovnog prostora stečajnog dužnika, točnije nekretnine u Osijeku, Jablanova 23, održane dana 29.10.2020.g., napravljen je popis pokretnina koje se nalaze unutar poslovnog postora i to: Viličar 2,5 ručni, automat za pindle, HARE stroj 5t, Hidraulik-linija HOBI, BELMATIK 140 M CNC, BELMATIK 250/130 E, BELMATIK 250/63 CNC, EBSER 7868 TODTNAU i SCHIESINGER. Obzirom se radi o zastarjelim i neodržavanim strojevima, stečajni upravitelj će angažirati sudskog vještaka sa zadatkom da utvrdi da li se predmetni strojevi mogu staviti u upotrebu ili se ipak radi o sekundarnom otpadu. U skladu s tim nalogom i utvrđenjima, sudski vještak će dati i procjenu vrijednosti predmetnih pokretnina, kako bi se iste mogle unovčavati javnim oglašavanjem i prikupljanjem ponuda.

3. Zakupni odnosi

Kako je u prethodnom Izvješću navedeno, dio nekretnine stečajnog dužnika u Osijeku, Jablanova 23, oznake k.č.br. 10780/16 k.o. Osijek koji se nalazio u zakupnom odnosu sa društvom Cestros j.d.o.o. Osijek, Ružina ulica 120 temeljem Ugovora o zakupu od dana 30.03.2019.g., a koji je otkazan zbog neplaćanja zakupnine, dana 29.10.2020.g. preuzet je u posjed od strane stečajnog upravitelja.

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 dospeljeća 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. Stečajni upravitelj provjerom kod javnog bilježnika koji je donio rješenje o ovrsi, dobio je informaciju da je ovršenik izjavio prigovor, te je javni bilježnik omaškom predmet umjesto Trgovačkom sudu u Zagrebu, ustupio Trgovačkom sudu u Osijeku na daljnje postupanje. Iz toga razloga, stečajni upravitelj je odmah poslao zahtjev Trgovačkom sudu u Osijeku da donese rješenje kojim se oglašava nenadležnim i da predmet ustupi Trgovačkom sudu u Zagrebu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina stečajnog dužnika koju čine prethodno naznačene nekretnine, do izrade ovog izvješća nije unovčena, osim nekretnine k.č.br. 10780/16 upisana u zk.ul.br. 19860 k.o. Osijek.

Kako je prethodno navedeno, za dan 16.03.2021.g. određeno je ročište radi utvrđivanja troškova sukladno čl. 254 SZ-a, te se očekuje da će nakon održanog ročišta sud donijeti rješenje o dosudi ponuditelju AGRAM BANCI d.d. Zagreb, te odluku o troškovima. Budući da je ponuditelj uplatio jamčevinu, stečajni upravitelj je predložio da se iz iznosa jamčevine plate predloženi troškovi na račun stečajnog dužnika.

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 28.02.2021.g.

a) Priljevi

R.b.	Opis	Iznos
1.	Priliv od zakupa	10.000,00 kn
2.	Priliv po diobi u stečajnom postupku Stečajne mase iza Kameningrad d.d.	418,49 kn
3.	Priliv po diobi u stečajnom postupku BBS d.o.o. u stečaju	899,11 kn
4.	Priliv od prodaje imovine (pokretnina)	214.750,36 kn
5.	Priliv od dividende SKKD	59,28 kn
6.	Priliv od ugovorene kamate	5,79 kn
	Ukupno	226.133,03 kn

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	1.682,04
7.	Materijalni troškovi (kanc.mat., preslike)	187,55
8.	Troškovi FINE za provedbu el. javne dražbe	3.600,00
9.	Troškovi Javnog bilježnika za predmet Ovr-48/2020	1.125,38
	Ukupno	187.143,76

Stanje računa stečajnog dužnika prema zadnjem izvodu na dan 15.02.2021.g. iznosi 38.989,27 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju poduzimati će se daljnje aktivnosti kod Trgovačkog suda u Zagrebu i Općinskog suda u Crikvenici radi unovčenja preostale 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 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.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović