

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 05. veljače 2020.g. do 05. svibnja 2020.g.

Poduzete radnje u izvještajnom razdoblju

1. Unovčenje nekretnina

a) Nakon pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl.br. St-337/2019 od dana 18. prosinca 2019. godine, a kojim je određena prodaja nekretnine oznake k.č.br. 10780/16 upisane u zk.ul.br. 19860 k.o. Osijek, naslovni sud je nakon ročišta održanog dana 18. veljače 2020.godine, donio Zaključak kojim su utvrđeni uvjeti i način prodaje.

Prodaju navedene nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a vrijednost nekretnine utvrđena je u vrijednosti od 9.891.000,00 kn.

b) Za nekretninu oznake k.č.br. 471/2 upisanu u zk.ul.br. 1054 k.o. Habjanovci, Trgovački sud u Zagrebu je dana 18. veljače 2020. godine donio Zaključak kojim je utvrdio da će prodaju ove nekretnine provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 1.609.814,10 kn.

Po prijedlogu stečajnog upravitelja, sud je dana 06. ožujka 2020. godine donio rješenje kojim se ispravlja rješenje o prodaji predmetne nekretnine od dana 18. prosinca 2019. godine i zaključak od dana 18. veljače 2020. godine, budući da je došlo do greške suda u opisu nekretnine.

c) U odnosu na nekretninu oznake k.č.br. 135/4 upisane u Z.U. 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, Trgovački sud u Zagrebu je zaključkom pod posl.br. Ovr-168/2019 od dana 30.01.2020. godine zatražio očitovanje stečajnog upravitelja o suglasnosti utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine prema nalazu i mišljenju

sudskog vještaka iz ovršnog spisa br. Ovr-793/18 koji se vodio pred Općinskim sudom u Splitu. Prema nalazu i mišljenu sudskog vještaka za graditeljstvo Nevena Matijević, dipl.ing.građ., nekretnina je procijenjena na iznos od 1.010.000,00 kn.

Na navedeni Zaključak, stečajni upravitelj je podneskom od dana 06. veljače 2020. godine izjavio suglasnost sa predmetnom procjenom vrijednosti.

2. Unovčenje pokretnina

a) Na imovini stečajnog dužnika, stroju za piljenje trupaca MEBOR HTZ 1000- horizontalna tlačna pila, vjerovnik AGRAM BANKA d.d. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 74, OIB: 70663193635 ima razlučno pravo, sve na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava br. 10/16/OS od 28.09.2016. godine.

Vrijednost navedenog stroja utvrđena je prema knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu od 243.800,58 kn.

Sukladno odredbi čl. 251 SZ-a stečajni upravitelj priopćio je razlučnom vjerovniku način unovčenja predmetne imovine. Razlučni vjerovnik suglasio se sa načinom unovčenja javnim oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponuda, te je dao prijedlog da se kupoprodajna cijena odredi na način da se nakon početne vrijednosti u iznosu iskazane knjigovodstvene vrijednosti, ista na svakoj držani smanjuje za ¼ iznosa utvrđene vrijednosti.

Na prva dva objavljena oglasa nije stigla niti jedna ponuda. Nakon toga, a temeljem trećeg oglasa, navedeni stroj se prodao za iznos od 152.250,36 kn u koji iznos je uračunat porez na dodanu vrijednost. Razlučni vjerovnik dao je suglasnost da se isti proda po navedenoj cijeni.

Dana 07. veljače 2020.g. zaključen je Ugovor o kupoprodaji sa kupcem LIPA, Pilana za proizvodnju i promet rezane građe na malo i veliko iz Satnice Đakovčke, a po ispostavljenom računu kupac je u cijelosti uplatio kupoprodaju cijenu.

Nakon uplate kupoprodajne cijene, stečajni upravitelj je dana 21. veljače 2020. godine dostavio sudu obračun troškova unovčenja navedenog stroja, sukladno odredbi čl. 254 SZ-a te predložio određivanje ročišta za diobu kupovnine.

b) Strojevi za lijevanje plastičnih masa (3 stroja) i ručni viličar prodani su na trećoj dražbi za iznos od 25.000,00 kn. Navedeni strojevi oglašeni su bez početne cijene, a radi se o strojevima koji su znatno oštećeni u požaru u pogonu u Habjanovcima iz kojeg razloga nisu bili više upotrebljivi za korištenje. Na navedeni oglas pristigla je jedna ponuda i ista je prihvaćena, a kupac je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu.

3. Zakupni odnosi

Nekretnina stečajnog dužnika u Osijeku, k.č.br. 10780/16 k.o. Osijek se u trenutku otvaranja stečajnog postupka nalazila u zakupu društva Cestros j.d.o.o. Osijek, sve sukladno Ugovoru o zakupu sklopljenim dana 30.03.2019. godine.

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, kao i činjenicu da se zakupnik nije očitovao niti na višestruke pozive i pisane dopise stečajnog upravitelja, pa tako ni na dostavljenu Opomenu stečajnog upravitelja, to je istom temeljem čl. 26 st. 1. toč.2 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i čl. 188 st. 4 SZ-a **otkazan Ugovor o zakupu**, uz zahtjev za predaju poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari.

Budući da je zakupnik odbio primiti Otkaz Ugovora o zakupu, koji mu je dostavljen dva puta, jer se dostavnice vraćaju sa napomenom „ne prima“, to je stečajni upravitelj dana 05. ožujka 2020. godine 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. iz Osijeka, Jablanova 23, OIB: 53818507419, predaju nekretnine stečajnom upravitelju. Do današnjeg dana sud nije odlučio o navedenom zahtjevu.

Nastavno na navedeni poslovni prostor, stečajni upravitelj je dostavio HEP ELEKTRI d.o.o. i Vodovodu-Osijek zahtjev za isključenje električne energije, odnosno zahtjev za obustavu isporuke vode, sve kako bi se spriječilo umanjeње stečajne mase stečajnog dužnika, a time posredno i oštećenje vjerovnika. Stečajni upravitelj je također za sve nekretnine stečajnog dužnika zatražio umanjeње komunalne i vodne naknade u skladu s zakonskim odredbama i aktima tijela lokalne samouprave, a nastupanjem situacije vezane za COVID-19 i potpuno oslobođenje od plaćanja iste, budući da je Financijska agencija odgodila prodaju nekretnina elektroničkom javnom dražbom upravo zbog nastale epidemije. Do dana izrade ovog izvješća stečajni upravitelj nije obavješten da li je udovoljeno predmetnim zahtjevima.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina stečajnog dužnika - nekretnine, do izrade ovog izvješća nije unovčena, međutim u slijedećem razdoblju, odnosno početkom rada Financijske agencije očekuje se provedba prodaje 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.

Pokretnine stečajnog dužnika, stroj za piljenje trupaca MEBOR HTZ 1000- horizontalna tlačna pila, tri stroja za lijevanje plastičnih masa marke BELMATIK, te ručni viličar, unovčeni su za ukupan iznos od 177.250,36 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- U narednom razdoblju poduzimati će se aktivnosti radi ubrzanja unovčenja imovine stečajnog dužnika pred FINA-om za one nekretnine za koje je već doneseno rješenje o prodaji putem FINA-e. Međutim, uzevši u obzir trenutnu situaciju u RH te na činjenicu da je u tijeku privremena odgoda elektroničkih javnih dražbi pred FINA-om, neizvjestan je trenutak kada će se nastaviti sa navedenim prodajama.
- Nekretnina oznake kč.br. 135/4 k.o. Kamen unovčavati će se po atrakciji nadležnosti kod Trgovačkog suda u Zagrebu u stečajnom postupku, a nekretnina oznake kč.br. 5847/628 k.o. Novi u ovršnom postupku br. Ovr4532/17 kod Općinskog suda u Rijeci ili po atrakciji nadležnosti kod Trgovačkog suda u Zagrebu u stečajnom postupku;
- Također će se nakon prestanka mjera nastalih radi epidemije corona virusa, ubrzano poduzeti aktivnosti oko preuzimanja posjeda poslovnog prostora u Osijeku koje bespravno koristi društvo Cestros j.d.o.o. te ubrzati postupci naplate neplaćene zakupnine;
- Naposljetku, očekuje se zakazivanje ročišta za diobu kupovnine, a temeljem prijedloga stečajnog upravitelja od dana 21. veljače 2020. godine.

U Zagrebu 05. svibnja 2020. godine

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović