

**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 01.ožujka 2021.g. do 01. lipnja 2021.g.**

**1. Unovčenje nekretnina**

**a)** Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-337/19 od dana 26. ožujka 2021.g. nekretnina 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 m<sup>2</sup>, dosuđena je kupcu AGRAM BANKA d.d. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 74, OIB: 70663193635, za iznos od 4.945.500,00 kn.

Kupac AGRAM BANKA d.d., koja je ujedno osoba koja se namiruje iz kupovnine, oslobađa se polaganja kupovnine, jer je ponuđena cijena manja od njegove tražbine.

Točkom III. navedenog rješenja određeno je da će se predmetna nekretnina predati kupcu nakon što u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi podmiri troškove stečajnog postupka iz čl. 254 st.3 SZ-a u ukupnom iznosu od 339.377,10 kn.

Naime, stečajni upravitelj dostavio je sudu dana 12. veljače 2021.g. obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Dana 16. ožujka 2021.g. održano je ročište radi diobe kupovnine, a razlučni vjerovnik nije imao primjedbe na dostavljeni obračun troškova. Nakon što je Financijska agencija, sukladno zaključku suda, izvršila prijenos iznosa od 339.377,10 kn na račun stečajnog dužnika na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, sud je zaključkom od dana 04. svibnja 2021.g. odredio predaju predmetne nekretnine kupcu AGRAM BANKA d.d. Zagreb.

Uvidom u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odejel u Osijeku, kupac AGRAM BANKA d.d. upisana je kao vlasnik nekretnine k.č.br. 10780/16 upisane u zk.ul.br. 19860 k.o. Osijek, a temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-337/16 od dana 26. ožujka 2021.g. brisana su sva prava i tereti na predmetnoj nekretnini.

**b)** Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-337/2019 oda dana 14. travnja 2021.g. nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika NIVETA, tvornica četaka d.o.o. u stečaju, OIB: 21685154841, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel

Valpovo, u zk.ul.br. 1054, k.č.br. 471/2, k.o. Habjanovci, u naravi poslovna zgrada, pogon drvene galanterije, ekonomsko dvorište, oranica i voćnjak, površine 21629, dosuđena je kupcu EUROPLANTAŽE d.d. Brođanci, Trg 2, OIB: 59170148274, za iznos od 402.453,52 kn.

Istim rješenjem određeno je da je kupac EUROPLANTAŽE d.d. Brođanci, Trg 2, OIB: 59170148274 dužan položiti kupovninu u iznosu od 241.472,11 kn, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine u iznosu od 160.981,41 kn i postignute kupoprodajne cijene u iznosu od 402.453,52 kn, a sve u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, a sukladno kojem rješenju je kupac i uplatio kupovninu. Upisom prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, navedenim rješenjem suda određeno je brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to:

1. „ Zaprimljeno 01.09.2014. broj Z-1715/14, Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 27. kolovoza 2014.g., uknjižuje se hipoteka na nekr. U A na iznos od 96.250,00 EUR sa PDV-om u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za korist: VORAS d.o.o. Bizovac, OIB: 17233928357, K.A.Stepinca 100/A“

2. „ Zaprimljeno 21.11.2017. broj Z-26903/17, uknjižba založno pravo, Ugovor o zasnivanju založnog prava na nekretninama 17.11.2017, djelomični povijesni izvadak iz sudskog registra izdan po javnom bilježniku Lidiji Perić iz Osijeka pod br. OV-9624/17 od 22.11.2017., do maksimalnog iznosa od 150,000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti na dan isplate, za korist: BAČELIĆ DALIBOR, OIB: 9584485212, Delnička ulica 2, Osijek

3. brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-7945/2019

4. brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji pod brojem Z-977/2020

Zaključkom suda posl.br. St-337/19 od dana 04. svibnja 2021.g. određeno je da se nekretnina k.č.br. 471/2 upisana u zk.ul.br. 1064 k.o. Habjanovci predaje kupcu EUROPLANTAŽE d.d. iz Brođanaca, Trg 2, OIB: 59170148274, budući da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno dana 27. travnja 2021.g., te je kupac u cijelosti položio kupovninu.

Dana 05. svibnja 2021.g. stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno odredbi čl. 254 SZ-a. Zaključkom suda od dana 11. svibnja 2021.g. određeno je ročište za diobu kupovnine za dan 14. srpnja 2021.g.

c) Nekretnina oznake k.č.br. 135/4, upisana 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 m<sup>2</sup>, te 17 suvlasnički dio: 210/12278 etažno vlasništvo (E-17), skladišno poslovni prostor na 1. katu, označen br. 37, površine 210 m<sup>2</sup>, unovčava se u ovršnom postupku kod Trgovačkog suda u Zagrebu u predmetu pod posl.br. Ovr-168/2019.

Navedena nekretnina opterećena je različnim pravom u korist Republike Hrvatske.

Stečajni upravitelj stečajnog dužnika 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 mrežne stranice e-predmeta vidljivo je da je predmet požurivala i Republika Hrvatska putem Županijskog državnog odvjetništva.

Do pisanja ovog izvješća sud nije donio zaključak o uvjetima i načinu prodaje.

**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 m<sup>2</sup>, 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 je predmet po pravomoćnosti ovog rješenja ustupio stvarno i mjesno nadležnom Općinskom sudu u Crikvenici, sa obrazloženjem da se nekretnine nalaze na području ovog suda.

Općinski sud u Crikvenici donio je dana 02. travnja 2021.g. odluku o prenošenju nadležnosti (svrsishodna delegacija) i dostavio predmet Županijskom sudu u Rijeci na daljnju odluku. Predmet je na Županijskom sudu u Rijeci zaprimljen pod posl.br. Gž Ovr-296/2021.

## **2. Pokretnine**

U poslovnom prostoru stečajnog dužnika, u Osijeku, Jablanova 23, napravljen je prilikom primopredaje poslovnog prostora od dana 29.10.2020.g. 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.

Radi se o zastarjelim i neodržavanim strojevima, a za čiju se uporabnu i tržišnu vrijednost izvršila procjena po ovlaštenom vještaku.

Prema procjeni stalnog sudskog vještaka za promet i strojarstvo Perice Dumančić bacc.ing.iz Osijeka od dana 11.03.2021.g., ukupno procijenjena vrijednost navedenih strojeva sa porezom na dodanu vrijednost iznosi 57.200,00 kn.

Prema nalazu i mišljenju navedenog vještaka, radi se strojevima za brizganje plastike i proizvodnju četki.

Opće stanje pokretnina je ispodprosječno i loše, jer se radi o strojevima starim između 24 i 45 godina na kojima su vidljivi različiti nedostaci i oštećenja.

Prema zatečenom stanju, procjena vještaka je da isti nisu u funkciji i da se na njima duže vrijeme na obavlja proizvodnja. Strojevi su nekompletni, jače pohabani, vidljivi su tragovi propuštanja ulja na hidrauličnim elementima, oštećenja na električnim elementima i instalacijama, te su vidljivi tragovi korozije.

U poslovnom prostoru također se nalazi i metalni i aluminijski otpad u rasutom stanju.

Na predmetnim pokretninama nema upisanih razlučnih prava.

Budući da vjerovnici na izvještajnom ročištu nisu donijeli odluku o uvjetima i načinu prodaje pokretnina na kojima nema upisanih razlučnih prava, stečajni upravitelj dostavio je sudu dana 22. ožujka 2021.g. prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu unovčenja navedenih pokretnina.

Skupština vjerovnika održana je dana 12. travnja 2021.g. na kojoj su donesene slijedeće odluke:

"Ovlašćuje se stečajni upravitelj da pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje se nalaze u poslovnom prostoru u Osijeku, ulica Jablanova 23, i to:

- A.)**
- 1. STROJ ZA BRIZGANJE PLASTIKE, tip i model BELMATIK 140 M CNC, proizvođač Belišće tvornica strojeva, god. proizvodnje 1992., procijenjena vrijednosti 14.000,00 kn,*
  - 2. STROJ ZA BRIZGANJE PLASTIKE, tip i model BELMATIK 250/130 E, proizvođač Belišće tvornica strojeva, god. proizvodnje nepoznata, procijenjena vrijednosti 8.500,00 kn,*
  - 3. STROJ ZA BRIZGANJE PLASTIKE, tip i model BELMATIK 250/63 CNC, proizvođač Belišće tvornica strojeva, god. proizvodnje 1996., procijenjena vrijednosti 12.000,00 kn,*
  - 4. STROJ ZA ŠTANCANJE, tip i model BA65, proizvođač EBSER, god. proizvodnje 1979., procijenjena vrijednost 5.500,00 kn,*
  - 5. HIDRAULIČNA PREŠA, tip i model 5BS 5 tona, proizvođač HARE, god. proizvodnje nepoznata, procijenjena vrijednost 4.500,00 kn,*
  - 6. AUTOMAT ZA SPINDLE, tip i model SYSTEM 1000, proizvođač FESTO, god. proizvodnje nepoznata, procijenjena vrijednost 6.000,00 kn,*
  - 7. LINIJA/STROJ ZA IZRADU ŽIČANIH ČETKI, tip i model 6, proizvođač HANS WOHLER, god. proizvodnje 1980., procijenjena vrijednost 6.500,00 kn,*
  - 8. PALETNI RUČNI VILIČAR, tip i model nepoznati, god. proizvodnje nepoznata, procijenjena vrijednost 200,00 kn, a sveukupno procijenjene vrijednosti sa porezom za dodanu vrijednost iznosi 57.200,00 kn, unovčuje se na način da se ove pokretnine prodaju skupno s početnom cijenom u skladu sa procenom ovlaštenog sudskog vještaka, u iznosu od 57.200,00 kn u koju cijenu je uključen PDV.*

Ako se pokretnine ne unovče kod prvog javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivati će se za 10% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa.

Kao uvjet za dostavljanje ponuda, ponuditelji moraju na račun stečajnog dužnika uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% ukupno procijenjene vrijednosti pokretnina i to najkasnije 15 dana prije datuma otvaranja ponuda.

**B.)** *pokretnine-sekundarne sirovine i to metalni i aluminijski otpad u rasutom stanju čija ukupna kilaža nije izmjerena, a koje se nalaze u poslovnom prostoru u Osijeku, ulica Jablanova 23, unovčavaju se na način da se pokretnine prodaju po cijeni od 1,00 kn/kg za otpadno željezo i 2,00 kn/kg za otpadni aluminij.*

*Kao uvjet za dostavljanje ponuda ponuda, ponuditelji moraju uplatiti jamčevinu u iznosu od 2.000,00 kn na račun stečajnog dužnika i to najkasnije 15 dana prije datuma otvaranja ponuda.*

*Oglasi o javnom prikupljanju ponuda za navedene pokretnine objavit će se na Internet stranicama Sudačke mreže, a ponude će se otvarati pred javnim bilježnikom u Zagrebu".*

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 12. travnja 2021.g. stečajni upravitelj oglosio je na stranicama Sudačke mreže prodaju navedenih pokretnina.

U roku za zaprimanje ponuda, pristigla je samo jedna ponuda, te je uplaćena jamčevina u iznosu od 2.000,00 kn. Javno otvaranje ponuda održano je pred javnim bilježnikom Perom Džankić iz Zagreba, koji je sastavio zapisnik o posvjedočenju činjenica pos posl.br. OU-214/2021. Ponuditelj Marjan Nikolić iz Capraških poljana, Sisak, dostavio je u roku valjanu ponudu za kupnju otpadnog željeza po cijeni od 1,05 kn/kg. Navedena ponuda je prihvaćena, te je sa kupcem dogovoren termin vaganja i odvoza otpadnog željeza uz prethodno plaćanje kupoprodajne cijene, a sve uz prisustvo suradnika stečajnog upravitelja.

Za navedene strojeve objavljena je ponovno prodaja, odnosno druga dražba, uz smanjenje cijene od 10% od procijenjene vrijednosti. Rok za prikupljanje ponuda bio je do 28. svibnja 2021.g., a dražba će se održati dana 01. lipnja 2021.g. pred javnim bilježnikom.

### **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., koji je otkazan zbog neplaćanja zakupnine, preuzet je dana 29.10.2020.g. 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 dospijeća 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.

Na rješenje o ovrsi ovršenik je izjavio prigovor, te da je predmet dostavljen Trgovačkom sudu u Osijeku na daljnje postupanje. Trgovački sud u Osijeku donio je dana 09. ožujka 2021.g. rješenje pod posl.br. Povrv-19/2021 kojim se oglasio mjesno nenadležnim za postupanje u ovoj pravnoj stvari, te će po pravomoćnosti ovog rješenja predmet ustupiti Trgovačkom sudu u Zagrebu kao mjesno nadležnom sudu.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **Nekretnine**

Imovina stečajnog dužnika koju čine nekretnina k.č.br. 10780/16, upisana u zk.ul.br. 19860, k.o. Osijek i nekretnina k.č.br. 471/2, upisana u zk.ul.br. 1054, k.o. Habjanovci su unovčene za ukupni iznos od 5.347.953,52 kn.

U tijeku je postupak unovčenja:

- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni model Split, k.č.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 m<sup>2</sup>, te 17 suvlasnički dio: 210/12278 etažno vlasništvo (E-17), skladišno poslovni prostor na 1. katu, označen br. 37, površine 210 m<sup>2</sup> i
- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog sud u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodeolski, 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 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od hodnika, dvije sobe, kupaonice, kuhinje sa dnevnim boravkom i terase,

### **Pokretnine**

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 izgorjeni) 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**

<b>R.b.</b>	<b>Opis</b>	<b>Iznos</b>
1.	Prijev od zakupa	10.000,00 kn
2.	Prijev po diobi u stečajnom postupku Stečajne mase iza Kameningrad d.d.	418,49 kn
3.	Prijev po diobi u stečajnom postupku BBS d.o.o. u stečaju	899,11 kn
4.	Prijev od prodaje imovine (pokretnina)	214.750,36 kn
5.	Prijev od dividende SKKD	59,28 kn
6.	Prijev od ugovorene kamate	6,73 kn
7.	Prijev od kupovnine za nekretninu u Osijeku	339.377,10
8.	Prijev od jamčevine za prodaju pokretnina	2.000,00
	<b>Ukupno</b>	<b>567.511,07 kn</b>

**b) Troškovi**

<b>R.b.</b>	<b>Opis</b>	<b>Iznos</b>
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)	24.790,23
4.	Troškovi demontaže vodomjera	569,99
5.	Troškovi knjigovodstvenih usluga	37.500,00
6.	Troškovi bankovnih naknada	1.829,84
7.	Materijalni troškovi (kanc.mat., preslike)	187,55
8.	Troškovi FINE za provedbu el. javne dražbe	3.600,00
9.	Troškovi Javnog bilježnika	1.365,38
10.	Troškovi vještačenja pokretnina	4.400,00
	<b>Ukupno</b>	<b>225.272,42</b>

Stanje računa stečajnog dužnika prema zadnjem izvodu na dan 01.06.2021.g. iznosi 342.238,65 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. Također će se

poduzimati radnje radi unovčenja pokretnina koje se nalaze u poslovnom prostoru stečajnog dužnika u Osijeku, Jablanova 23.

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović