

STEČAJNI UPRAVITELJ DAVORIN KAPUSTIĆ

42 240 IVANEC, Akademika Mirka Maleza 4

☎ (042) 781-520 📠 (042) 770-909 📞 0911502615 ✉ davorin.kapustic@gmail.com

Nadležni sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa: **18 St-337/19.**

Sudac; **Danijela Uzelac**

Stečajni dužnik: **NIVETA, tvornica četaka d.o.o. Zagreb, Bisačka 14, OIB: 21685154841**

Sukladno čl. 227. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 107/14 dalje: SZ), naslovnom sudu podnosim sljedeće:

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

Kratak sadržaj:

1. POKRETANJE STEČAJNOG POSTUPKA.....	1
2. RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA	2
3. OSNOVNI PODACI STEČAJNOG DUŽNIKA	3
4. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI	4
5. PREGLED IMOVINE I OBVEZA.....	6
5.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA.....	7
5.1.1. Dugotrajna materijalna imovina	7
5.1.2. Dugotrajna financijska imovina	12
5.1.3. Zaliha robe	13
5.1.4. Potraživanja	13
5.1.5. Kratkotrajna financijska imovina	15
5.1.6. Novac u banci i blagajni	15
5.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA	15
6. ZAKUPNI ODNOSI.....	16
7. PREGLED SUDSKIH POSTUPAKA	17
8. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA	19

1. POKRETANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Financijska agencija je dana 10. svibnja 2018. godine sukladno čl. 444. st. 1. SZ podnijela zahtjev naslovnom sudu za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom, navodeći kako u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju duljem od 120 dana i to u ukupnom iznosu od 6.106.099,52 Kn.

Naslovni sud je zatim od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ishodio potvrdu iz koje je proizlazilo kako dužnik nema zaposlenih osoba, nakon čega je sukladno čl. 430 SZ dana 29. kolovoza 2018. godine objavio Oglas kojim je pozvao osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu da u roku od 15 dana podnesu sudu javnobilježnički ovjereni popis imovine i obveza na propisanom obrascu, dok je vjerovnike dužnika pozvao da u roku od 45 dana od dana objave tog oglasa predlože otvaranje stečajnog postupka, te da po pozivu suda predjme sredstva za namirenje troškova tog postupka, a sve to uz upozorenje da će se u protivnom smatrati da je dužnik nesposoban za plaćanje, te će u tom slučaju sud po službenoj dužnosti donijeti rješenje o otvaranju i zaključenju skraćenog stečajnog postupka.

U zakonskom roku svoje prijedloge za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnijeli su KREDITNA BANKA ZAGREB d.d. (sada AGRAM BANKA d.d.), zatim Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost, te Republika Hrvatska zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, nakon čega je naslovni sud budući da nisu bile ispunjene pretpostavke za istovremeno otvaranje i zaključenje skraćenog stečajnog postupka u smislu čl. 431. SZ, donio Rješenje poslovni broj: 52 St-1257/18. od dana 27. rujna 2018. godine kojim je obustavio skraćeni stečajni postupak nad dužnikom.

Rješenjem naslovnog suda poslovni broj: 18 St-337/2019-27. od dana 04. ožujka 2019. godine pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, kojim je ujedno naređeno osobi ovlaštenoj za zastupanje dužnika da dostavi sudu pisano izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika u kojem će između ostalog biti naznačeni podaci o imovini dužnika. Tijekom prethodnog postupka naslovni sud je utvrdio kako je dužnik s danom 06. svibnja 2019. godine u blokadi za iznos od 6.737.984,03 Kn i to u neprekidnom trajanju duljem od 60 dana, te je iz toga zaključio da dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele obveze, te je kod njega utvrđeno postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje iz čl. 6. st. 1. SZ, dok je na temelju uvida u zemljišnoknjižne izvratke koji se nalaze u spisu, te uvidom u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra utvrdio da je dužnik vlasnik nekretnina, pa je na temelju čl. 128. st. 6. SZ donio Rješenje poslovni broj: St-337/19. od dana 06. svibnja 2019. godine kojim je otvorio stečajni postupak nad dužnikom, a istim rješenjem sam ujedno imenovan za stečajnog upravitelja.

2. RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Danom otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom preuzeo sam dužnost stečajnog upravitelja, te sam poduzeo sljedeće radnje:

- izradio sam novi štambilj stečajnog dužnika s oznakom „u stečaju“
- ovjerio sam svoj potpis i deponirao ga na Trgovačkom sudu u Zagrebu
- promijenio razvrstavanje stečajnog dužnika kod Državnog zavoda za statistiku
- zatvorio sam stare poslovne račune koje je stečajni dužnik imao otvorene kod Raiffeisenbank Austria d.d., Addiko bank d.d. i Agram banka d.d., te sam otvorio njegov novi račun u HPB d.d. Zagreb pod IBAN brojem: HR7523900011101086552
- izvršio sam uvid u sudski registar za stečajnog dužnika, te javnu objavu financijskih izvještaja koju vodi FINA
- pisanim podneskom pozvao sam bivše osobe ovlaštene za zastupanje stečajnog dužnika na predaju njegove poslovne dokumentacije
- angažirao sam knjigovodstveni servis radi profesionalnog vođenja knjigovodstva za stečajnog dužnika
- izvršena je analiza javno dostupne i prikupljene financijske dokumentacije dužnika (promet po žiro-računima)
- pribavio sam potvrdu od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o osiguranicima koje je stečajni dužnik imao prijavljene
- obišao sam nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, te sam utvrdio njihovu tržišnu vrijednost na temelju već postojećih nalaza i mišljenja izrađenih po ovlaštenim sudskim vještacima, odnosno radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika koja se nalazi u Habjanovcima (teško oštećene u požaru) angažirao sam ovlaštenog sudskog građevinskog vještaka koji je izradio svoj nalaz i mišljenje
- dogovoren je nastavak zakupa poslovnih prostora u Osijeku koji su u vlasništvu stečajnog dužnika, a koji je sklopljen prije otvaranja stečajnog postupka
- izvršena je primopredaja poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, koji se nalazi u Osijeku, na adresi Trg bana Josipa Jelačića 10, ukupne površine 988 m², a koju je stečajni dužnik dugi niz godina koristio bez pravne osnove
- odjavio sam pretplatu Hrvatskoj radio televiziji za prijamnike stečajnog dužnika
- izvršen je inventurni popis zatečenih pokretnina stečajnog dužnika
- zatražio sam podatak o vrijednosnim papirima čiji je stečajni dužnik imatelj od Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d.
- ishodio sam potvrdu Centra za vozila Hrvatske o pokretninama koje se vode kao vlasništvo stečajnog dužnika u službenim evidencijama MUP-a
- sastavljeno je početno stanje imovine dužnika (početna stečajna bilanca)
- izvršena je analiza radi utvrđivanja osnovanosti svih pristiglih prijava tražbina vjerovnika stečajnog dužnika, te su izrađene tablice prijavljenih tražbina razvrstane po isplatom redovima
- izradio sam popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika, te pregled imovine i obveza stečajnog dužnika, kao i sastavio predračun troškova stečajnog postupka
- obavio sam i druge poslove stečajno upraviteljske službe

3. OSNOVNI PODACI STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni dužnik najprije je poslovao kao NIVETA tvornica četaka d.d., a nastao je promjenom organizacijskog oblika vlasništva pretvorbom društvenog poduzeća u dioničko društvo, a Statut Društva usvojen je odlukom Skupštine od 25.10.1995. o usklađenju općih akata i temeljnog kapitala sa Zakonom o trgovačkim društvima, te se u sudskom registru Trgovačkog suda u Osijeku vodio pod matičnim brojem: 030008720, a sjedište mu je bilo u Osijeku, Ulica Jablanova 23.

Dana 13.02.2017. godine stečajni dužnik je preoblikovan iz dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću, te je njegov Statut zamijenjen Društvenim ugovorom od dana 13.02.2017. godine, a istovremeno je promijenjeno i njegovo sjedište, tako da se isti u vrijeme otvaranja stečajnog postupka u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu vodio pod matičnim brojem: 030008720, OIB: 21685154841, sa sjedištem u Zagrebu, Bisačka 14.

Temeljni kapital društva najprije je iznosio 17,207,400.00 Kn, ali je Odlukom o smanjenju temeljnog kapitala usvojenom na skupštini od dana 12.06.2003. godine isti smanjen . za iznos od 5,265,600.00 Kn povlačenjem 17,552 vlastitih dionica svaka nominalne vrijednosti 300.00 Kn, dok je Odlukom skupštine društva od dana 30.06.2006.godine došlo do daljnjeg smanjenja temeljnog kapitala povlačenjem 2,846 vlastitih dionica u visini 853,800.00 Kn svaka nominalne vrijednosti 300.00 Kn, tako da temeljni kapital stečajnog dužnika od tada iznosi 11,088,000.00 Kn.

Članovi nadzornog odbora:

Tihana Petrović, OIB: 20298192881, Zagreb, Bisačka ulica 14

- predsjednik nadzornog odbora

Saša Batinac, OIB: 06711473049, Višnjevac, Ulica kneza Višeslava 4

- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mihael Bagarić, OIB: 07026166217, Osijek, LIČKA 2

- član nadzornog odbora

Osoba ovlaštena za zastupanje:

Ferenc Holo, OIB: 57600971921, Srbija, Kanjiža, Atilina 14

- direktor

Registrirane djelatnosti stečajnog dužnika (NKD 2002):

- 36.62.0 Proizvodnja metli i četaka
- 20.51.0 Proizvodnja ostalih proizvoda od drva
- 25.24.0 Proizvodnja ostalih proizvoda od plastike
- 51.10.0 Posredovanje u trgovini na veliko (trgovina na veliko uz naplatu ili po ugovoru)
- 51.41.0 Trgovina na veliko tekstilom
- 51.42.0 Trgovina na veliko odjećom i obućom
- 51.43.0 Trgovina na veliko električnim aparatima za kućanstvo, radiouređajima . TV uređajima
- 51.44.0 Trgovina na veliko porculanom, staklom, tapetama i proizvodima za čišćenje
- 51.47.0 Trgovina na veliko ostalim proizvodima za kućanstvo
- 51.53.0 Trgovina na veliko drvom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom
- 51.54.0 Trgovina na veliko željeznom robom, opremom za vodovod i grijanje

- 51.55.0 Trgovina na veliko kemijskim proizvodima
- 51.56.0 Trgovina na veliko ostalim poluproizvodima
- 52.41.0 Trgovina na malo tekstilom
- 52.42.0 Trgovina na malo odjećom
- 52.43.0 Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože
- 52.43.0 Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože
- 52.44.2 Trgovina na malo proizvodima za kućanstvo, d. n.
- 52.45.0 Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo, radiouređajima i TV uređajima
- 52.46.0 Trgovina na malo željeznom robom, bojama i staklom
- 60.24.0 Cestovni prijevoz robe

4. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Uvidom u javno objavljena financijska izvješća stečajnog dužnika za razdoblje od 2012. do 2016. godine, proizlazi kako njegovo poslovanje obilježava kontinuirani pad prihoda, kojeg prati i pad rashoda (djelomično zbog smanjenja broja zaposlenih), tako da dužnik u promatranom razdoblju nije poslovao s gubitkom, iako je njegov neto dobitak vrlo malen i kreće se u rasponu od 1,400.00 Kn koji je ostvario 2012. godine i onog najvećeg u iznosu od 7,700.00 Kn, kojeg je ostvario 2016. godine.

	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.
Ukupni prihodi	27,716,200	20,801,000	18,835,400	15,440,300	15,396,900
Ukupni rashodi	27,696,000	20,780,200	18,809,100	15,415,100	15,369,400
Neto dobit	1,400	3,400	4,000	3,300	7,700

U tom razdoblju također je vidljiv i značajan pad broja zaposlenih, pa je tako stečajni dužnik 2012. godine imao 89 zaposlenih, da bi 2015. godine pao na 10 zaposlenih, a godinu dana kasnije na samo 1 zaposlenog. Prema Potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Područne službe u Zagrebu od dana 26.06.2019. godine, koju sam ishodio za potrebe ovog stečajnog postupka, proizlazi kako je dužnik u 2017. godini imao 5 zaposlenih, a u 2018. i 2019. godini nije imao zaposlenih osoba.

	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
Broj zaposlenih	89	58	45	10	1	5	/	/

Iako stečajni dužnik formalno nije poslovao s gubitkom, 2015. godine suočio se s poslovnim poteškoćama i da bi održao svoju likvidnosti sklopio je s Kreditnom bankom Zagreb d.d. (sada Agram banka d.d. Zagreb) dana 02.03.2015. godine Ugovor o Kratkoročnom kreditu broj: 6236000080 u iznosu od 676,114.00 EUR u kunskoj protuvrijednosti preračunato po srednjem tečaju za EUR iz tečajne liste kreditora na dan korištenja kredita, s redovnom kamatom od 7,20 % godišnje koja je promjenjiva i koja se obračunava i naplaćuje mjesečno, te uz naknadu za korištenje kredita od 0.6% kvartalno,

unaprijed na ugovoreni iznos okvira, a ugovoreno je da će se kredit koristiti sukcesivno, višekratno do dana 29.02.2016. godine, te da svako korištenje smanjuje raspoloživa sredstva, a vraćanje kredita obnavlja ih do odobrenog okvirnog iznosa. Radilo se dakle o revolving kunskom kreditu uz valutnu klauzulu, a njegova namjena bila je financiranje obrtnih sredstava stečajnog dužnika, koji ga je do kraja te iste godine gotovo u cijelosti iskoristio, pa je dugujući iznos po tom kreditu na dan 31.12.2015. godine iznosio 5,162,148.42 Kn.

Unatoč korištenju predmetnog kredita za obrtna sredstva stečajnog dužnika, njegov godišnji prihod u 2015. godini dodatno se smanjio u odnosu na prethodnu godinu i iznosio je 15,440,300 Kn, a uz zadržavanje visokih godišnjih rashoda, koji su u toj godini iznosili 15,415,100 Kn, stečajni dužnik nije bio u mogućnosti vraćati glavnicu tog kredita, već je samo plaćao redovnu kamatu i naknadu za njegovo korištenje, a čak je i to neredovito plaćao što je rezultiralo plaćanjem i zateznih kamata. Budući da je bilo očigledno kako stečajni dužnik ne može vratiti pozajmljena sredstva po tom kreditu do dana 29.02.2016. godine do kada je isti trajao, između stranaka tog ugovora sklopljen je dana 15.02.2016. godine Dodatak 1 glavnom ugovoru, kojim je izmijenjena odredba o roku njegovog korištenja, koji je produžen do dana 28.02.2017. godine.

Tijekom 2016. godine stečajni dužnik i dalje nije mogao vraćati glavnicu tog kredita, već samo naknadu i kamate, pa je dugujući iznos po tom kreditu na dan 31.12.2017. godine iznosio 5,109,912.00 Kn. Dana 15.02.2016. godine između stranaka tog ugovora sklopljen je Dodatak 2 glavnom ugovoru, kojim je izmijenjena odredba o roku njegovog korištenja, koji je produžen do dana 31.08.2017. godine, a tim dodatkom kao sudužnik glavnom ugovoru pristupa SIVA 1922 d.o.o. Osijek, Ulica Jablanova 23.

Stečajni dužnik niti u 2017. godini nije vraćao glavnicu kredita, te je nakon njegovog isteka korištenja s danom 31.08.2017. godine dug po kreditu iznosio 5,010,532.97 Kn.

U međuvremenu je stečajni dužnik dana 20.05.2016. godine s Kreditnom bankom Zagreb d.d. (sada Agram banka d.d. Zagreb) sklopio Ugovor o Dugoročnom kreditu broj: 6136000154 u iznosu od 500,000.00 Kn, s ugovorenim redovnom kamatnom stopom od 6,25 % godišnje, koja je bila promjenjiva, a obračunavala se i naplaćivala mjesečno. Namjena predmetnog kredita bilo je investicijsko ulaganje, a isti je u cijelosti isplaćen stečajnom dužniku dana 31.05.2016. godine, te je rok njegove otplate bio je 5 godina, u koji nije bio uključen početak od 1 godine, te se isti trebao vraćati u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih anuiteta, od kojih je prva dospijevala dana 30.06.2017. godine. Prije otkaza predmetnog kredita, stečajni dužnik je otplatio jedan njegov manji dio i to glavnicu u iznosu od nešto manje od 36,000.00 Kn.

Osim visoke kreditne zaduženosti, financijsko stanje stečajnog dužnika dodatno su zakomplicirale i dvije sudske presude koje je isti izgubio u parničnim postupcima, a koje su došle na naplatu početkom 2016. godine.

Prema Presudi i rješenju Općinskog suda u Osijeku poslovni broj P-224/2015-21. od dana 24.06.2015.g., koja je djelomično preinačena Presudom i rješenjem Županijskog suda u Osijeku poslovni broj: Gž-2201/2015-2. od 05. studenog 2015.g., stečajnom dužniku kao tuženiku je naloženo da Republici Hrvatskoj kao tužiteljici isplati iznos od 907,674.31 Kn zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana 03. siječnja 2011. godine pa sve do isplate, kao i prouzročeni parnični trošak u iznosu od 45,000.00 Kn.

Prema Presudi Općinskog suda u Osijeku poslovni broj: Pr-135/14-21. od 30. travnja 2015. godine, koja je djelomično preinačena Presudom Županijskog suda u Osijeku poslovni broj: Gž R-415/2015-3. od dana 03. prosinca 2015. godine, stečajnom dužniku kao tuženiku naloženo je da Sinišu Kukulj kao tužitelju isplati iznos od 305,782.40 Kn zajedno s pripadajućim kamatama na bruto iznos od 10,792.32 Kn svaki mjesec u razdoblje od

15. svibnja 2011. godine do 15. studenog 2014. godine, a od mjeseca studenog 2014. godine do povratka na posao da mu se isplaćuje svakomjesečni iznos od 10,792.32 Kn sa zateznim kamatama, kao i trošak postupka u iznosu od 49,540.63 Kn.

S obzirom na navedeno, stečajni dužnik kroz svoje poslovanje nije mogao plaćati nagomilane dugove, zbog čega su od 05. siječnja 2018. godine blokirani svi njegovi računi (iznos blokade na dan 06. svibnja 2019. godine iznosio je 6,737,984.03 Kn), dok je još 2017. godine prestao sa svojim poslovnim aktivnostima (od kada nema ni zaposlenih osoba), iz čega proizlazi da ne postoje uvjeti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.

5. PREGLED IMOVINE I OBVEZA

U cilju izrade pregleda imovine i obveza, te početne stečajne bilance stečajnog dužnika, najprije sam izvršio uvid u godišnje financijske izvještaje, te drugu dokumentaciju koju je stečajni dužnik sukladno Zakonu o računovodstvu bio dužan dostavljati Financijskoj agenciji radi javne objave, iz čega sam utvrdio da je zadnji financijski izvještaj stečajni dužnik predao za 2016. godinu, što ukazuje na činjenicu da isti od dana 01.01.2017. godine pa nadalje nije uredno vodio svoju knjigovodstvenu dokumentaciju, odnosno da od tog vremena pa sve do dana otvaranja ovog stečajnog postupka nije u poslovnim knjigama vršio potrebna knjiženja.

Nakon toga sam od bivšeg direktora stečajnog dužnika Ferenc Hola, kao i njegove bivše predsjednice nadzornog odbora Tihane Petrović (čija adresa je ujedno adresa sadašnjeg sjedišta stečajnog dužnika) zatražio dostavu relevantne knjigovodstvene dokumentacije, međutim preporučene poštanske pošiljke koje sam im poslao su mi vraćene s napomenom da su isti obaviješteni, ali nisu podigli pošiljke, nakon čega sam im običnom poštom poslao navedene podneske, ali mi se isti do dana sastavljanja ovog izvješća nisu javili. Navedenog bivšeg direktora stečajnog dužnika pokušao sam dobiti i putem telefonskog broja kojeg je koristio, međutim u vrijeme kada sam ga zvao isti broj više nije bio u upotrebi, dok sam u više navrata bio na adresi sadašnjeg sjedišta stečajnog dužnika u Zagrebu, Bisačka 14, međutim tamo nisam nikoga pronašao s tim da se napominje kako se na toj adresi nalazi stambena zgrada, te da na njezinom pročelju ne postoji tabla ili neki drugi natpis koji bi označavao da se tamo nalazi sjedište stečajnog dužnika.

Preko porezne uprave doznao sam da je stečajni dužnik imao zaposlenike koji su za njega vodili cjelokupno knjigovodstvo, međutim dolaskom u poslovne prostorije u dugogodišnjem sjedištu stečajnog dužnika u Osijeku, nisam pronašao nikakvu njegovu relevantnu financijsko-knjigovodstvenu dokumentaciju, a gdje se ona nalazi nisam doznao niti od bivšeg dugogodišnjeg direktora stečajnog dužnika Dalibora Bačelić, budući da je isti rekao kako mu to nije poznato, te da se s takvim upitom obratim direktoru koji je na to mjesto imenovan nakon njega. S obzirom na navedeno, radi utvrđenja što se dogodilo s knjigovodstvenom dokumentacijom stečajnog dužnika i gdje se ona nalazi, predlažem da se u ovom stečajnom postupku saslušaju osobe koje su u vrijeme otvaranja stečajnog postupka bili članovi njegovog nadzornog odbora, kao i osobu ovlaštenu za njegovo zastupanje, te bivšeg dugogodišnjeg direktora stečajnog dužnika Dalibora Bačelić, čiji podaci i adrese prebivališta su navedene u ovom izvještaju pod Općim podacima o stečajnom dužniku.

Dakle, budući da do dana sastavljanja ovog izvješća o gospodarskom stanju dužnika i njegovim uzrocima, nisam uspio doći do bilo kakve knjigovodstvene dokumentacije stečajnog dužnika (osim prometa po njegovim žiro-računima koje sam dobio od poslovnih banaka u kojima je isti imao račune), za izradu početne stečajne bilance koristio sam javno dostupan financijski izvještaj stečajnog dužnika za 2016. godinu, kojeg sam u pogledu imovine usporedio s prikupljenim podacima stečajnog dužnika iz službenih evidencija i izvršenog inventurnog popisa zatečenih pokretnina kako bi utvrdio imovinu stečajnog dužnika, te pristigle prijave tražbina stečajnih vjerovnika u ovom postupku kako bi utvrdio njegove obveze, te sam na temelju toga sastavio početnu stečajnu bilancu dužnika koja se sastoji od imovine i obveza kako slijedi u nastavku.

5.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Knjigovodstvena vrijednost imovine stečajnog dužnika na dan 31.12.2016. godine iznosila je 22.415.559,00 Kn, dok je procijenjena vrijednost njegove imovine u početnoj bilanci s danom otvaranja stečajnog postupka utvrđena u iznosu od **14,142,915.55 Kn**, a sve to kako je detaljnije prikazano u sljedećoj tabeli:

Broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2016. godine	Procijenjena vrijednost u početnoj stečajnoj bilanci
1.	Dugotrajna materijalna imovina	8,028,124.00	13,074,852.68
2.	Dugotrajna financijska imovina	31,031.00	2,100.96
3.	Zaliha robe	9,370,391.00	0.00
4.	Potraživanja	4,942,540.00	1,065,962.01
5.	Kratkotrajna financijska imovina	18,308.00	0.00
6.	Novac u banci i blagajni	25,165.00	0.00
	UKUPNO:	22.415.559,00	14,142,915.65

U nastavku slijedi detaljniji prikaz i usporedna analiza imovine stečajnog dužnika po pojedinim stavkama.

5.1.1. Dugotrajna materijalna imovina

a) Nekretnine

Prema podacima iz Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra, proizlazi kako je stečajni dužnik vlasnik nekoliko nekretnina, te da su sve opterećene razlučnim pravima, a sve to kako slijedi u detaljnom prikazu kojeg dajem u nastavku:

Broj	Katastarska općina	Broj čestice	Opis	Površina	Vrijednost	Razlučno pravo
1.	Osijek	10780/16	Upravna zgrada, poslovna zgrada, spremište, nadstrešnica, nadstrešnica, gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, pomoćna zgrada, pomoćna zgrada, hala i dvorište	9956 m2	9,891,000.00 Kn	Postoji
2.	Habjanovci (Valpovo)	471/2	Poslovna zgrada – pogon drvene galanterije, ekonomsko dvorište, oranica i voćnjak	21629 m2	1,609.814.10 Kn	Postoji
3.	Kamen (Split)	ZEM 135/4	ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) jedan poslovni prostor na 1. katu	14,28 m2	1,010,000.00 Kn	Postoji
			ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) jedan poslovni skladišni prostor na 1. katu	210 m2		Postoji
4.	Novi (Novi Vinodolski)	5847/628	ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) Stan S7 na III katu, koji se sastoji od: hodnika, dvije sobe, kupaoalice, kuhinje sa dnevnim boravkom i terase.	48,96 m2	229,438.00 Kn	Postoji
			UKUPNO:		12,740,252.10 Kn	

1. Nekretnina koja je kod Općinskog suda u Osijeku, zemljišno-knjižni odjel Osijek upisana u z.k.ul. broj: **19860** k.o. **Osijek** i to:

kčbr. 10780/16	Upravna zgrada	od	100 m2,
	Poslovna zgrada	od	157 m2,
	Spremište	od	1238 m2,
	Nadstrešnica	od	553 m2,
	Nadstrešnica	od	425 m2,
	Gospodarska zgrada	od	989 m2,
	Gospodarska zgrada	od	320 m2,
	Gospodarska zgrada	od	176 m2,
	Gospodarska zgrada	od	153 m2,
	Pomoćna zgrada	od	96 m2,
	Pomoćna zgrada	od	40 m2,
	Hala	od	399 m2,
	Dvorište	od	5310 m2,

ukupne površine od **9956 m2**.

Na navedenoj nekretnini upisana su sljedeća založna prava:

- Zaprimljeno 03.03.2015. broj Z-1770/15

Temeljem Ugovora o zemljišno-knjižnom zalogu br. 02/05/OS od 02.03.2015.g. br. OV-1048/15, uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A, u iznosu od 676.114,00 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti, preračunato po

srednjem tečaju za EUR iz tečajne liste Vjerovnika na dan korištenja kredita, s tim da iznos u eurima predstavlja stvarno zaduženje Dužnika, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, valutnu klauzulu, troškove provedbe postupka osiguranja i sve druge troškove koji nastanu za Vjerovnika po Ugovoru o kratkoročnom kreditu br. 6236000080 od 02.03.2015.g. i njegovim eventualnim dodacima, za korist:

KREDITNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 70663193635, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 74

- Zaprimljeno 14.01.2016.g. pod brojem Z-759/2016

Temeljem solemniziranog I DODATAKU UGOVORU o zemljišnoknjižnom zalogu br. 07/14/OS od 29. 12. 2015. g. br. OV-146/16. uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A, radi osiguranja tražbine po Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 6236000063 od 03. 11. 2014. g., I Dodatku ugovoru dana, 26. 11. 2014. g. i II Dodatku ugovoru od 29. 12. 2015. g., za kredit u iznosu od 550.000,00 KN, s tim da protuvrijednost u eurima preračunata po srednjem tečaju za EUR iz tečajne liste Vjerovnika na dan korištenja kredita predstavlja stvarno zaduženje Dužnika, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, valutnu klauzulu, troškove provedbe postupka osiguranja i sve druge troškove koji nastanu za Vjerovnika po navedenom Ugovoru, kao i svim njegovim eventualnim dodacima za korist:

KREDITNA BANKA ZAGREB, DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 70663193635, ULICA GRADA VUKOVARA 74, 10000 ZAGREB

* Napominjem kako me nositelj ovog založnog prava koji sada posluje kao Agram banka d.d. Zagreb, nije u stečajnom postupku obavijestio o postojanju predmetnog razlučnog prava, niti je u stečajni postupak prijavio predmetnu tražbinu, a iako sam zatražio podatak da li je predmetna tražbina prestala, do dana sastavljanja ovog izvješća nisam dobio odgovor

- Zaprimljeno 23.05.2016.g. pod brojem Z-12885/2016

Temeljem UGOVORA O ZEMLJIŠNOKNJIŽNOM ZALOGU br. 06/16/OS OV-4372/16 od 20.05.2016. uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine po Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 6136000154 od 20.05.2016.g. u iznosu od 500.000,00 Kn. uvećano za pripadajuće kamate, naknade, valutnu klauzulu, troškove provedbe postupka osiguranja i sve druge troškove koji nastanu za Vjerovnika po navedenom Ugovoru, kao i svim njegovim dodacima, sve za korist:

KREDITNA BANKA ZAGREB D.D., ULICA GRADA VUKOVARA 74, 10000 ZAGREB

Tržišna vrijednost navedene nekretnine prema nalazu i mišljenju sudskog vještaka Zvonimira Rogač iz Osijeka izrađenog u veljači 2019. godine, za potrebe razlučnog vjerovnika AGRAM BANKE d.d. Zagreb, iznosi 9.891.000,00 Kn.

2. Nekretnina koja je kod Općinskog suda u Osijeku, zemljišno-knjižni odjel Valpovo upisana u z.k.ul. broj: **1054** k.o. **Habjanovci** i to:

kčbr 471/2 POSLOVNA ZGRADA - POGON DRVNE od 21629 m2
 GALANTERIJE, EKONOMSKO DVORIŠTE,
 ORANICA I VOĆNJAK

Na navedenoj nekretnini upisana su sljedeća založna prava:

- 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 nekretninu u A na iznos od 96.250,00 EUR sa PDV-om u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za korist:

VORAS D.O.O. BIZOVAC, OIB: 17233928357, BIZOVAC, K. A. STEPINCA 100/A

- Zaprimljeno 21.11.2017.g. pod brojem Z-26903/2017

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 22.11.2017, do maksimalnog iznosa od 150.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti na dan isplate, za korist:

BAČELIĆ DALIBOR, OIB: 95844485212, DELNIČKA ULICA 2, 31000 OSIJEK

Napominje se kako je glavni objekat na navedenoj nekretnini i to Pogon drvne galanterije, stradao u velikom požaru koji se dogodio dana 27. travnja 2018. godine, kojom prilikom je unutrašnjost istog u cijelosti izgorjela, a teško je oštećen i krov pogona koji se većim dijelom i urušio. Upravo iz tog razloga nije bilo moguće utvrditi tržišnu vrijednost navedene nekretnine bez provođenja građevinskog vještačenja, iz kojeg razloga sam angažirao sudskog vještaka, prema čijem nalazu i mišljenju proizlazi da je tržišna vrijednost predmetne nekretnine 1,609,814.10 Kn.

3. Nekretnina koja je kod Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split upisana u z.k.ul. broj: **1014** k.o. **Kamen** i to:

kčbr **ZEM 135/4** Zgrada od **7690 m2**

16. Suvlasnički dio: 14/12278 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)

1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja jedan poslovni prostor na 1. katu, označen br. 33a, ukupne površine 14,28 m2

17. Suvlasnički dio: 210/12278 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)

1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja jedan poslovno skladišni prostor na 1. katu, označen br. 37, površine 210 m2

Na navedenim nekretninama upisano je sljedeće založne pravo

- Zaprimiteljeno 22.07.2016.g. pod brojem Z-16273/2016

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OVOG SUDA BR. OVR-4350/16 15.07.2016, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 907.674,31 Kn, sa zakonskim zateznim kamata navedenim u Rješenju ovog suda od 15. srpnja 2016. godine br. OVR-4350/16 i radi osiguranja novčane tražbine s osnova parničnog postupka u iznosu od 45.000,00 kuna, u korist:

REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO OBRANE

Tržišna vrijednost navedenih nekretnina prema nalazu i mišljenju sudskog vještaka za graditeljstvo Nevena Matijević iz Splita izrađenog u srpnju 2019. godine, za potrebe ovršnog postupka koji se kod Općinskog suda u Splitu vodi pod brojem: Ovr-793/2018., iznosi 1.010.000,00 Kn.

4. Nekretnina koja je kod Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski upisana u z.k.ul. broj: **5123** k.o. **Novi** i to:

kćbr. **5847/628** Kuća i dvorište od **460 m2**

16. Suvlasnički dio: 24/200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)

Stan S7 na III katu (označen rozom bojom) korisne površine 48,96 m2, koji se sastoji od: hodnika, dvije sobe, kupaoalice, kuhinje sa dnevnim boravkom i terase.

Na navedenoj nekretnini upisano je sljedeće založne pravo:

- Zaprimiteljeno 16.03.2016. broj Z-314/16

Na temelju ovosudnog Rješenja poslovni broj: 58 Ovr-381/2016 od 25. siječnja 2016., uknjižuje se založna prava na nekretninama NIVETA d.o.o., Osijek, Jablanova 23, OIB 21685154841, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 907.674,31 kn zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamata tekućim od 06. srpnja 2010. godine pa do namirenja, prema stopi koja se određuje ZOO, te trošak parničnog postupka u iznosu od 45.000,00 kuna, za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO OBRANE

Tržišna vrijednost navedene nekretnine prema nalazu i mišljenju sudskog vještaka za graditeljstvo Celestine Bolić iz Rijeke izrađenog u veljači 2018. godine, za potrebe ovršnog postupka koji se kod Općinskog suda u Rijeci vodi pod brojem: Ovr-4532/2017. iznosi 229.438,31 Kn.

b) Pokretnine

Prilikom inventurnog popisa pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, u njegovom posjedu zatekao sam sljedeće vrjednije pokretnine:

Broj	Opis	Godina proizvodnje	Vrijednost
1.	MEBOR HTZ 1000 – horizontalna tračna pila	2016,	243,600.58 Kn
2.	BELMATIK 140 M CNC	/	30,000.00 Kn
3.	BELMATIK 250 / 130 E	/	30,000.00 Kn
4.	BELMATIK 250 / 63 CNC	1995.	30,000.00 Kn
5.	Ručni viličar 2,5 t	/	1,000.00 Kn
	UKUPNO:		334,600.58 Kn

MEBOR HTZ 1000 je stroj za piljenje trupaca, koji se nalazi na nekretnini stečajnog dužnika u Habjanovcima i to u dvorištu ispod nadstrešnice. Na navedenoj pokretnini postoji založno pravo u korist Agram banke d.d. Zagreb, koje je stečeno na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava br. 10/16/OS od dana 28.09.2016. godine, radi osiguranja tražbine po Ugovoru o Dugoročnom kreditu broj: 6136000154 od dana 20.05.2016. godine.

BELMATIK CNC strojevi služili su lijevanju plastičnih masa, a njihovu vrijednost zajedno s ručnim viličarom procijenio sam na osnovi oglasa za prodaju sličnih strojeva u javnim glasilima.

Prema Uvjeranju iz službene evidencije registracije cestovnih vozila Centra za vozila Hrvatske d.d. CVH STP "EUROIVANEC" od dana 27.05.2019. godine proizlazi da je stečajni dužnik evidentiran kao vlasnik sljedećih vozila:

1. TERETNI AUTOMOBIL, marka TAM 130 T 10 B, godina proizvodnje 1988., reg. oznake OS733DT – datum odjave 29.05.2003. godine
2. OSOBNI AUTOMOBIL, marka AUDI A& 1.9 TDI, godina proizvodnje 2000., reg. oznake OS151BJ, datum odjave: 05.07.2012. godine
3. TERETNI AUTOMOBIL, marka FIAT DOBLO 1.2 SX, godina proizvodnje 2001., reg. oznake: OS839DZ, datum odjave 04.03.2004. godine

Navedene pokretne nisu zatečen prilikom inventurnog popisa pokretnina stečajnog dužnika, a s obzirom da su iste već dulje vremena objavljene, opravdano je za pretpostaviti kako iste više nisu u njegovom vlasništvu, odnosno pitanje je da li iste uopće više i postoje.

Stečajni dužnik ima u svom vlasništvu i druge strojeve za izradu četaka, međutim radi se o zastarjelim strojevima, te bi njihova vrijednost mogla biti jedino u težini i otkupnoj cijeni starog željeza, te ju u ovom trenutku nije moguće procijeniti. Napominje se kako je velik dio strojeva za obradu drveta u vlasništvu stečajnog dužnika, stradao u već spomenutom požaru Pogona drvne galanterije u Habjanovcima, te se isti još uvijek nalaze u unutrašnjosti objekta.

5.1.2. Dugotrajna financijska imovina

Iz bilješki uz financijsko izvješće stečajnog dužnika za 2016. godinu, proizlazi kako njegova dugotrajna financijska imovina na dan 31.12.2016. godine iznosi ukupno 31.031,00 Kn, a sastoji se od udjela dionica u povezanim poduzećima u iznosu od 20.020,00 Kn, te od ulaganja u vrijednosne papire u iznosu od 11.011,00 Kn.

Radi utvrđivanja dugotrajne financijske imovine stečajnog dužnika u vrijeme otvaranja stečajnog postupka i procjenu njezine vrijednosti, pribavio sam Obavijest o stanju računa nematerijaliziranih vrijednosnih papira od Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. Zagreb, iz koje proizlazi kako na računu stečajnog dužnika koji se vodi pod oznakom: 4097793 postoje vrijednosni papiri koji su prikazan u sljedećoj tabeli:

Oznaka	Društvo	Količina	Nominalni iznos	Tržišna vrijednost
DIOK-R-A	Dioki d.d. u stečaju	28	6.720,00	57,96
TNPL-R-A	Tankerska plovidba d.d.	2	1.200,00	1.266,00
TNSA-R-A	Transadria d.d. u stečaju	3	5.730,00	777,00
UKUPNO:				2.100,96

Kao što se može vidjeti iz prethodne tabele, dva društva čije dionice ima dužnik su u stečaju, tako da je upitno da li iste uopće imaju kakvu vrijednost, dok su unovčive dvije dionice društva Tankerska plovidba d.d. i to za iznos od 633,00 Kn po dionici, s time da valja napomenuti kako je navedena tržišna cijena zabilježena dana 06.05.2016. godine.

5.1.3. Zaliha robe

Iz bilješki uz financijsko izvješće stečajnog dužnika za 2016. godinu, proizlazi kako njegova zaliha robe na dan 31.12.2016. godine iznosi ukupno 9.370.391,00 Kn, a sastoji se od sirovina i materijala u iznosu od 2.864.865,00 Kn, proizvodnje u tijeku u iznosu od 966.906,00 Kn, gotovih proizvoda u iznosu od 3.693.795,00 Kn, trgovačke robe u iznosu od 1.146.083,00 Kn, te dugotrajne imovine namijenjene prodaji u iznosu od 698.742,00 Kn.

Potrebno je napomenuti kako je iz javno dostupnih izvora vidljivo, kako je bivši direktor stečajnog dužnika Dalibor Bačelić u stečajnom postupku koji se provodio nad SIVA 1922 d.o.o. Osijek, Ulica Jablanova 23, na ročištu za ispitivanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, koje se održalo dana 04. travnja 2018. godine, izjavio kako knjigovodstvena vrijednost zaliha stečajnog dužnika NIVETA d.o.o. Zagreb iznosi 20.020,00 Kn.

Navedene zalihe su se od tada dodatno smanjile, pa su tako prilikom inventurnog popisa pokretnina nakon otvaranja stečajnog postupka radi izrade početne stečajne bilance, pronađene vrlo male zalihe robe stečajnog dužnika, koje su se uglavnom sastojale od poluproizvoda koje je isti tek trebao upotrijebiti za proizvodnju metli i četaka, te je upitna njihova vrijednost kao samostalne robe, zbog čega sam naveo da vrijednost zaliha stečajnog dužnika iznosi 0,00 Kn.

5.1.4. Potraživanja

Iz bilješki uz financijsko izvješće stečajnog dužnika za 2016. godinu, proizlazi kako njegove tražbine na dan 31.12.2016. godine iznose ukupno 4.942.540,00 Kn, te se njegov najveći dio odnosi na potraživanja od kupaca u iznosu od 4.811.386,00 Kn, zatim od potraživanja od države i drugih institucija u iznosu od 68.339,00 Kn i ostala potraživanja u iznosu od 56.383,00 Kn.

S obzirom da nisam mogao doći do knjigovodstvenih podataka i poslovne dokumentacije stečajnog dužnika, nisam bio u mogućnosti utvrditi prema kojim osobama stečajni dužnik ima navedena potraživanja. Njihov najveći dio odnosi se na potraživanja

prema kupcima, međutim realno je za pretpostaviti da su sva ta potraživanja u zastari, budući da je od tog vremena prošlo gotovo tri godine, koliko iznosi zastarni rok za tražbine iz trgovačkih ugovora o prometu robe i usluga, a stečajni dužnik nije pokrenuo postupke njihove prisilne naplate, s iznimkom tražbina s kojima je isti sudjelovao kao vjerovnik u postupcima predstečajnih nagodbi, kao i u postupku izvanredne uprave nad Agrokor d.d.

Dužnik je kao vjerovnik sudjelovao u postupcima predstečajnih nagodbi, čiji pregled naznačujem u sljedećoj tabeli:

Broj	Dužnik	Iznos tražbine	Status	Datum otvaranja
1.	TOZ Penkala, Tvornica olovaka Zagreb d.d.	25.697,46 Kn	u stečaju	12.02.2013.
2.	JAKŠINIĆ d.o.o.	3.066,87 Kn	u stečaju	22.03.2013.
3.	A-G DINAS d.o.o.	843,75 kn	ugašen	11.04.2013.
4.	RADIOTON d.o.o.	2.235,00 kn	u stečaju	27.08.2013.
5.	GORA d.o.o.	8.621,42 kn	u stečaju	18.09.2013.
6.	KERUM d.o.o.	151.399,60 kn	u stečaju	15.10.2013.
7.	VOĆE ROYAL d.o.o.	1.244,50 kn	u stečaju	30.10.2013.
8.	TRGONOM d.o.o.	16.993,93 kn	Aktivan - sklopljena nagodba	28.04.2014.
9.	MERKUR-HRVATSKA d.o.o.	11.035,32 kn	ugašen	31.07.2014.
10.	DRAVA d.o.o.	11.887,99 kn	u stečaju	16.02.2015.
11.	GORNJI GRAD d.o.o.	40,59 kn	u stečaju	17.04.2015.
12.	GLAS SLAVONIJE d.d.	41,18 kn	Aktivan - sklopljena nagodba	08.09.2015.
13.	ISTRA d.d.	2.028,50 kn	Aktivan – predstečajni postupak	31.03.2016.
	UKUPNO NAPLATIVO	9.734,66 Kn		

Kod svih dužnika nad kojima je pokrenut stečaj, stečajni dužnik nije prijavio svoju tražbinu u te postupke, što sam utvrdio uvidom u rješenja nadležnih sudova o utvrđenim i osporenim tražbinama. Što se tiče aktivnih procesa u kojima je sklopljena predstečajna nagodba, naplata tih tražbina je još uvijek neizvjesna, a radi se ionako o manjim iznosima koji nakon umanjenja glavnice i kamata iznose sveukupno 9.734,66 Kn uz dugogodišnji rok otplate (TRGONOM d.o.o. iznos od 8.496,97 Kn u 48 rata od 177,02 mjesečno; GLAS SLAVONIJE d.d. iznos od 20,59 Kn ; ISTRA d.d. iznos od 1.217,10 Kn).

U postupku izvanredne uprave nad Agrokor d.d., stečajni dužnik ima priznate sljedeće tražbine:

Broj	Dužnik	Iznos tražbine
1.	KONZUM d.d.	638,789.80 Kn
2.	VELPRO-CENTAR d.o.o.	352,437.55 Kn
	UKUPNO	991,227.35 Kn

Stečajni dužnik ima potraživanje s osnove neplaćenog zakupa do vremena otvaranja stečajnog postupka, a odnosi se na zakup dijela poslovnog prostora u vlasništvu stečajnog dužnika koji se nalazi u Osijeku od strane zakupoprimca CESTROS j.d.o.o. Osijek, Ružina ulica 120 u iznosu od najmanje 65.000,00 Kn.

Broj	Dužnik	Iznos tražbine
1.	CESTROS j.d.o.o.	65.000,00 Kn
	UKUPNO	65.000,00 Kn

5.1.5. Kratkotrajna financijska imovina

Iz bilješki uz financijsko izvješće stečajnog dužnika za 2016. godinu, proizlazi kako njegova kratkotrajna financijska imovina na dan 31.12.2016. godine iznosi ukupno 18.308,00 Kn i odnosi se na potraživanja po danim pozajmicama u iznosu od 13.128,00 Kn i pozajmice povezanom poduzeću u iznosu od 5.180,00 Kn.

S obzirom da nemam uvid u knjigovodstvenu dokumentaciju stečajnog dužnika, nisam bio u mogućnosti utvrditi koliko sada iznosi njegova kratkotrajna financijska imovina, tako da sam naveo da ista iznosi 0,00 Kn.

5.1.6. Novac u banci i blagajni

Budući da je račun stečajnog dužnika bio u dugotrajnoj blokadi, koja je neposredno prije pokretanja ovog stečajnog postupka na dan 06. svibnja 2019. godine iznosila 6.737.984,03 Kn, stanje novca u banci i blagajni na dan otvaranja stečajnog postupka iznosilo je 0,00 Kn.

5.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

U zakonskom roku od 60 dana od dana dostave rješenja o otvaranju stečajnog postupka za dužnika, ukupno je pristiglo 38 prijava tražbina stečajnih vjerovnika, od čega su 4 od njih prijavila i postojanje svog razlučnog prava na imovini stečajnog dužnika, te se nisu odrekli prava na odvojeno namirenje.

Ukupan iznos prijavljenih tražbina iznosio je 10,262,565.60 Kn, od čega je priznat iznos od 10,185,979.84, a osporen iznos od 76,585.76 Kn, te su prijavljene tražbine razvrstane u isplatne redove kako to proizlazi iz sljedeće tabele:

Broj	Opis	Procijenjena vrijednost u početnoj stečajnoj bilanci
1.	Tražbine 1. višeg isplatnog reda	1,008.12 Kn
2.	Tražbine 2. višeg isplatnog reda	10,185,979.84
	UKUPNO:	10,186,987-96

S obzirom na navedeno, obveze stečajnog dužnika sukladno prijavljenim i po stečajnom upravitelju priznatim tražbinama iznose ukupno **10,186,987.96 Kn**.

6. ZAKUPNI ODNOSI

1. Stečajni dužnik kao zakupodavac, sklopio je s CESTRO j.d.o.o., Osijek kao zakupoprimcem Ugovor o zakupu poslovnog prostora od dana 30.03.2018. godine, a predmet tog zakupa je poslovni prostor površine od 1.434 m² koji se nalazi u Osijeku, Ulica Jablanova 23, na zemljištu upisanom u z.k.ul. broj: 19860 k.o. Osijek. Predmetni ugovor sklopljen je na određeno vrijeme u trajanju od 3 godine, te se njime zakupoprimac obvezao plaćati zakupodavcu mjesečni iznos od 5.000 Kn u koji je uključen PDV, a zakupoprimac je također dužan snositi nužne troškove nastale uporabom poslovnog prostora.

Nakon otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, utvrdio sam kako zakupoprimac koristi predmetni poslovni prostor, iako za njega nije plaćao zakupninu, pa je s njegovim tadašnjim direktorom Daliborom Bačelić dogovoreno da će isti za sad ostati u tom prostoru, te da će početi plaćati zakupninu. Dana 31. srpnja 2019. godine navedeni zakupoprimac je uplatio zakupninu za mjesec svibanj i lipanj 2019. godine u ukupnom iznosu od 10.000,00 Kn, dok bi zakupninu za mjesec srpanj i kolovoz 2019. godine trebao platiti dana 30. kolovoza 2019. godine, a nakon toga bi se nastavila plaćati zakupnina do zadnjeg dana u mjesecu za tekući mjesec. U međuvremenu se promijenio direktor zakupoprimca, s kojim će biti nastavljeni pregovori o podmirenju potraživanja koje se odnosi na zaostatke zakupnine do dana otvaranja stečajnog postupka, a koji iznose najmanje 65.000,00 Kn s PDV-om.

Važno je za napomenuti kako prema navedenom Ugovoru o zakupu nije bila predviđena obveza zakupoprimca da plaća komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda Gradu Osijeku. čiji ukupan mjesečni iznos je za stečajnog dužnika u vrijeme otvaranja stečajnog postupka iznosio čak 4,626.92 Kn (komunalna naknada 3,474.12 Kn, te naknada za uređenje voda 1,152.80 Kn). Sa zakupoprimcem sam dogovorio da će isti od otvaranja stečajnog postupka pa nadalje, plaćati komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda za dio poslovnog prostora kojeg isti koristi, tako da je navedena promjena prijavljena Gradu Osijeku, te je stečajni dužnik zaprimio nova Rješenja o plaćanju tih naknada, koja sada za njega mjesečno iznose 2,813.02 Kn (komunalna naknada 2,111.38 Kn, naknada za ređenje voda 701.64 Kn).

2. Nekretnina stečajnog dužnika koja se nalazi u Splitu, a koja u naravi predstavlja poslovno skladišni prostor površine 210 m², također se nalazi u zakupu i to sa zakupoprimcem CREATIVE DESIGN d.o.o. Grohote. Za sada nisam uspio utvrditi da li je navedeni zakupoprimac predmetni ugovor sklopio sa stečajnim dužnikom kao zakupodavcem ili ga je sklopio s CESTROS j.d.o.o. Osijek (u kojem slučaju bi se radilo o podzakupu), budući da mi navedena društva do sada nisu dostavili dokumentaciju koju sam od njih zatražio. Činjenica je da se zakupoprimac još uvijek nalazi u posjedu predmetne nekretnine, te da ne plaća zakupninu, kao ni komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda. Radi vraćanja u posjed predmetne nekretnine, kao i naplatu zaostalih zakupnina, stečajni dužnik će najvjerojatnije biti prisiljen pokrenuti odgovarajuće sudske postupke.

7. PREGLED SUDSKIH POSTUPAKA

Stečajni dužnik je stranka u četiri aktivna sudska predmeta, od čega su dva parnična postupka (u jednom od njih nastupa kao tužitelj, a u drugom kao tuženik), a dva ovršna postupka (u oba nastupa kao ovršenik), te se njihov pregled daje u nastavku.

1. **Stečajni dužnik** kao tužitelj c/a **Siniše Kukulj** kao tuženik

Vrhovni sud Republike Hrvatske, poslovni broj: **Revr 613/2017.**

VPS: 248.223,36 Kn.

Pred navedenim sudom vodi se postupak revizije koju je izjavio stečajni dužnik, protiv Rješenja Županijskog suda u Splitu kao drugostupanjskog suda broj: GŽ R-270/17 od dana 06. travnja 2017. godine, kojim je ukinuta Presuda Općinskog suda u Osijeku poslovni broj: Pr-233/16 od dana 06. veljače 2017. godine, te je tužba stečajnog dužnika kao tužitelja odbačena, s obrazloženjem da se ne može isticati tužba za utvrđenje da je presuda ništetna i da ne proizvodi pravne učinke.

Prethodno je naprijed navedenom prvostupanjskom presudom odbijen tužbeni zahtjev stečajnog dužnika kao tužitelja, kojim je protiv tuženika Siniše Kukulj tražio da se utvrdi da je prestalo pravo tuženika na povratak na radno mjesto komercijalnog direktora ili drugo radno mjesto koje odgovara njegovoj stručnoj spremi temeljem Presude Općinskog suda u Osijeku broj: Pr-124/11. od dana 02. svibnja 2014. godine kod tužitelja, te da tuženik nema pravo na naplatu pripadajuće plaće temeljem navedene presude u vremenskom razdoblju od 02. svibnja 2014. godine pa nadalje.

Navedeni predmet je Vrhovni sud Republike Hrvatske vratio Općinskom sudu u Osijeku, kako bi isti donio rješenje o prekidu tog postupka zbog nastupanja pravnih posljedice otvaranja stečajnog postupka, sukladno čl. 212. toč. 5. Zakona o parničnom postupku, te se čeka donošenje tog rješenja.

2. **Republika Hrvatska** kao tužiteljica c/a **stečajnog dužnika** kao tuženika

Trgovački sud u Osijeku, poslovni broj: **P-364/17**

VPS: 84,889.78 Kn

Pred navedenim sudom vodi se parnični postupak u pravnoj stvari tužitelja Republike Hrvatske kao tužitelja, protiv stečajnog dužnika kao tuženika, radi

isplate, a pravna osnova predmetne tužbe je stjecanje bez osnove, budući da je stečajni dužnik neosnovano koristio poslovni prostor u vlasništvu tužitelja koji se nalazi u Osijeku, Trg bana Josipa Jelačića 10, ukupne površine 988 m².

Navedeni sud donio je prvostupanjsku odluku poslovni broj: P-364/17-16. od dana 09. svibnja 2018. godine kojom je naložio tuženiku da isplati tužitelju iznos od 84,889.78 Kn zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, kao i trošak tog postupka u iznosu od 3.500,00 Kn, a protiv te presude je stečajni dužnik izjavio žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Trgovački sud u Osijeku donio je Rješenje poslovni broj: P-364/2017-25. od dana 15. srpnja 2019. godine kojim je utvrdio prekid postupka u toj pravnoj stvari s danom 06. svibnja 2019. godine, zbog pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

3. **Republika Hrvatska** kao ovrhovoditelj c/a **stečajnog dužnika** kao ovršenika

Općinski sud u Rijeci, poslovni broj: **Ovr-4532/17.**

Pred navedenim sudom vodi se ovršni postupak Republike Hrvatske kao ovrhovoditelja protiv stečajnog dužnika kao ovršenika, radi naplate ovršne tražbine iz Presude Općinskog suda u Osijeku poslovni broj P-224/2015-21. od dana 24.06.2015.g., koja je djelomično preinačena Presudom i rješenjem Županijskog suda u Osijeku poslovni broj: GŽ-2201/2015-2. od 05. studenog 2015.g., kojom je stečajnom dužniku naloženo da Republici Hrvatskoj isplati iznos od 907.674.31 Kn zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana 03. siječnja 2011. godine pa sve do isplate, kao i prouzročeni parnični trošak u iznosu od 45.000,00 Kn.

4. **Republika Hrvatska** kao ovrhovoditelj c/a **stečajnog dužnika** kao ovršenika

Općinski sud u Splitu, poslovni broj: **Ovr-793/18**

Pred navedenim sudom vodio se ovršni postupak Republike Hrvatske, Ministarstva obrane kao ovrhovoditelja protiv stečajnog dužnika kao ovršenika, radi naplate ovršne tražbine iz Presude Općinskog suda u Osijeku poslovni broj P-224/2015-21. od dana 24.06.2015.g., koja je djelomično preinačena Presudom i rješenjem Županijskog suda u Osijeku poslovni broj: GŽ-2201/2015-2. od 05. studenog 2015.g., kojom je stečajnom dužniku naloženo da Republici Hrvatskoj isplati iznos od 907.674.31 Kn zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana 03. siječnja 2011. godine pa sve do isplate, kao i prouzročeni parnični trošak u iznosu od 45.000,00 Kn.

Rješenjem navedenog suda poslovni broj: Ovr-793/18 od dana 24. srpnja 2019. godine, utvrđen je prekid ovršnog postupka uslijed otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom, te se navedeni sud oglasio stvarno nenadležnim i predmet je ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu, kao sudu koji vodi stečajni postupak nad ovršenikom.

8. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Na osnovu svega navedenog, stečajni upravitelj predlaže da Skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donose sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima
2. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika
3. Odobravaju se sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
4. Odobrava se stečajnom upravitelju da u slučaju potrebe angažira odvjetnika radi pokretanja postupka prisilne naplate potraživanja s osnove neplaćene zakupnine, te ispražnjenja i predaje u posjed nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika,
5. Nekretnine stečajnog dužnika unovčit će se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama (sukladno čl 247 SZ)
6. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da pokretnine stečajnog dužnika unovči prikupljanjem pismenih ponuda, s time da će početna cijena iznositi 90% procijenjene tržišne vrijednosti, te će se svakom daljnjom prodajom navedena cijena snižavati za dodatnih 10%.

U Ivancu, 27. kolovoza 2019. godine.

Stečajni upravitelj Davorin Kapustić: