

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. lipnja 2021. g. do 01. rujna 2021. g.

1. Nekretnine

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

Točkom III. navedenog rješenja određeno je da će se predmetna nekretnina predati kupcu nakon što isti 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. Kupcu su tada predani ključevi nekretnine te je kupac u posjedu predmetne nekretnine.

Stečajni dužnik namirio je sve režijske troškove navedenog poslovnog prostora do dana preuzimanja u posjed od strane kupca. Također je obavijestio Grad Osijek, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, promet i mjesnu samoupravu, vezano za komunalnu i vodnu naknadu, te HEP-Opskrbu d.o.o. da je došlo do promjene vlasništva predmetne nekretnine.

b) Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-337/2019 od 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 drvne 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. Uvidom u zemljišne knjige, kupac EUROPLANTAŽE d.d. Brođanci, Trg 2, OIB: 59170148274 upisan je kao vlasnik navedene nekretnine, te su brisani svi tereti.

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, koje je odgođeno, te je novo ročište zakazano za dan 22. rujna 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 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 koji se vodi 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 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.

Usprkos brojnim požurnicama stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika, sud do izrade ovog izvješća nije donio zaključak o utvrđenoj vrijednosti, uvjetima i načinu prodaje predmetne nekretnine. Ponovno će se požurivati postupanje u ovom predmetu.

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. Ovr4532/17, povodom prijedloga ovrhovoditelja Republike Hrvatske, Ministarstva obrane.

Općinski sud u Rijeci donio je dana 10.11.2020.g. rješenje kojim se oglosio 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 dana 02. travnja 2021. g. pod posl. br. GŽ Ovr-296/2021, te do izrade ovog izvješća nije donesena odluka, iako je stečajni dužnik dostavio požurnice radi žurnog rješavanja predmeta, budući da se radi o imovini koja čini stečajnu masu.

2. Pokretnine

Prilikom preuzimanja u posjed nekretnine navedene pod točkom 1. a. ovog izvješća od strane tadašnjeg zakupoprimca društva CESTROS j.d.o.o., sačinjen je dana 29.10.2020.g. popis pokretnina koje se nalaze unutar predmetne nekretnine i to: Viličar 2,5 ručni, automat za pindle, HARE stroj 5t, Hydraulik-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 predmetnoj nekretnini 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 je donesena slijedeća odluka:

"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 Beliše tvornica strojeva, god. proizvodnje 1992., procijenjena vrijednosti 14.000,00 kn, 2.STROJ ZA BRIZGANJE PLASTIKE, tip i model BELMATIK 250/130 E, proizvođač Beliše tvornica strojeva, god. proizvodnje nepoznata, procijenjena vrijednosti 8.500,00 kn, 3.STROJ ZA BRIZGANJE PLASTIKE, tip i model BELMATIK 250/63 CNC, proizvođač Beliše 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 SBS 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 u visini od 57.200,00 kn, unovčuje na način da se ove pokretnine prodaju skupno s početnom cijenom u skladu sa procjenom ovlaštenog sudskog vještaka, u iznosu od 57.200,00 kn u koju cijenu je uključen PDV."

U skladu s predmetnom odlukom, pokretnine se unovčavaju javnim oglašavanjem te je u tijeku 7. dražba po početnoj cijeni od 30.398,43 kn, u kojoj cijeni je uključen PDV.

3. Zakupni odnosi

Kako je u prethodnom Izvješću navedeno, dio nekretnine navedene pod točkom 1. a. ovog izvješća nalazio se u zakupu društva Cestros j.d.o.o. Osijek, Ružina ulica 120, sve temeljem Ugovora o zakupu od dana 30.03.2019. g. Predmetni ugovor je otkazan zbog neplaćanja zakupnine te je preuzet u posjed dana 29.10.2020. g.

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. Na rješenje o ovrsi, ovršenik je izjavio prigovor te 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. Na navedeno rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, ovršenik CESTROS j.d.o.o. Osijek, uložio je žalbu.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH, posl.br. Pž- 2831/2021 od dana 13. srpnja 2021.g. odbijena je žalba ovršenika kao neosnovana i potvrđeno je prvostupanjsko rješenje Trgovačkog suda u Osijeku posl.br. Povrv-19/2021 od 09. ožujka 2021.g.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Unovčenje nekretnina

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 odjel Split, oznake 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 m2,

te 17 suvlasnički dio: 210/12278 etažno vlasništvo (E-17), skladišno poslovni prostor na 1. katu, označen br. 37, površine 210 m² i

- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog sud u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski, 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

Unovčenje pokretnina

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.

Sekundarni otpad koji se nalazio u poslovnom prostoru u Osijeku, Jablanova 23, unovčen je u iznosu od 13.676,25 kn.

U tijeku je 7. dražba za prodaju pokretnina (strojeva) koje se nalaze u poslovnom prostoru u Osijeku, Jablanova 23, po početnoj cijeni od 30.398,43 kn, u kojoj cijeni je uključen PDV, a sve sukladno odluci Skupštine vjerovnika od dana 12. travnja 2021.g.

Financijsko izvješće priljeva i odljeva na poslovnom računu za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 30.08.2021.g.

a) Priljevi

R.b.	Opis	Iznos
1.	Priljev od zakupa	10.000,00 kn
2.	Priljev po diobi u stečajnom postupku Stečajne mase iza Kameninograd 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)	228.426,61 kn
5.	Priljev od dividende SKKD	59,28 kn
6.	Priljev od ugovorene kamate	12,45 kn
7.	Priljev od kupovnine za nekretninu u Osijeku	339.377,10
	Ukupno	579.193,04 kn

b) Troškovi

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)	24.790,23
4.	Troškovi demontaže vodomjera	569,99
5.	Trškovi komunalne i vodne naknade	50.998,88
6.	Troškovi knjigovodstvenih usluga	62.500,00
7.	Troškovi bankovnih naknada	1.991,24
8.	Materijalni troškovi (kanc.mat., preslike)	187,55
9.	Troškovi FINE za provedbu el. javne dražbe	3.600,00
10.	Troškovi Javnog bilježnika	1.365,38
11.	Troškovi vještačenja pokretnina	4.400,00
	Ukupno	301.432,70

Stanje računa stečajnog dužnika prema zadnjem izvodu na dan 30.08.2021. g. iznosi 277.760,34 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 preostalih nekretnina stečajnog dužnika i to:

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, 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;

i

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski, 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, koje se unovčavaju u ovršnim postupcima.

Također će se poduzimati radnje radi unovčenja pokretnina koje se nalaze u nekretnini u Osijeku, Jablanova 23.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović