

**ODVJETNIK / STEČAJNI UPRAVITELJ**  
**ANTE ŠEPAROVIĆ**  
*Slavenskog ulica 1/I, Zagreb*  
*e-mail: [ante.separovic@odseparovic.com](mailto:ante.separovic@odseparovic.com), ante.separovic92@gmail.com*  
*mob: 091 400 4321 tel: 01 4813 793*

Zagreb, 26.05.2022.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

**Na broj:** ST-266/2019

**Dužnik:** Stečajna masa iza NIAGARA d.o.o. u stečaju, OIB: 45668953129, Zagreb, Slavenskog ulica 1/I

**Stečajni upravitelj:** Ante Šeparović, Zagreb, OIB: 07025011990, Slavenskog ulica 1/I, 10000 Zagreb

**IZVJEŠĆE O  
FINANCIJSKOM GOSPODARSKOM STANJU DUŽNIKA**

2x, prilozi

**I.** Rješenjem naslovnog suda pod poslovnim broj St-211/2011 od 19. rujna 2012. otvoren je i istodobno zaključen stečajni postupak nad dužnikom NIAGARA d.o.o. u stečaju, Split, Držićeva 8, OIB: 08924673094, a za stečajnu upraviteljicu imenovana je Dunja Krstulović, Split, Vinkovačka 41, OIB: 22987478487.

Nakon pravomoćnosti tog rješenja, a na temelju rješenja naslovnog suda pod poslovnim brojem Tt-14/1499-2 od 14. svibnja 2014., dužnik NIAGARA d.o.o. Split brisan je iz sudskog registra.

Rješenjem naslovnog suda pod poslovnim broj St-266/2019-2 od 13. lipnja 2019. određen je upis stečajne mase iza dužnika NIAGARA d.o.o. u stečaju, Split, Držićeva 8, OIB: 08924673094, u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, kao i upis stečajne upraviteljice Dunje Krstulović, Split, a sve radi nastavka ovršnog postupka koji se vodio pred Općinskim sudom u Splitu, Stalnom službom u Trogiru, pod poslovnim brojem Ovr-8011/2015 na nekretninama u vlasništvu dužnika.

Iz stanja spisa proizlazi da je navedeni ovršni postupak koji je nastavljen pod brojem Ovr-1547/21, rješenjem od 17. siječnja 2022. obustavljen te su ukinute provedene ovršne radnje, a navedeno rješenje je postalo pravomoćno 1. veljače 2022., dok je rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Trogiru, poslovni broj Z-10169/2022 od 14. ožujka 2022. brisana zabilježba ove ovrhe na predmetnim nekretninama.

Rješenjem naslovnog suda od 31. ožujka 2021. godine pod poslovnim brojem St-266/2019-38 određeno je nastavljanje postupka radi naknadne diobe te je u tč. III. rješenja određen novi stečajni upravitelj Ante Šeparović iz razloga jer je ranija stečajna upraviteljica brisana sa liste stečajnih upravitelja naslovnog suda.

Rješenjem naslovnog suda od 31. ožujka 2021. godine pod poslovnim brojem St-266/2019-38 u tč. VI rješenja su pozvani stečajni vjerovnici u roku od 30 dana prijaviti svoje tražbine, u tč. VII rješenja su pozvani razlučni vjerovnici u roku od 30 dana dostaviti obavijesti o razlučnom pravu te tč. VIII rješenja su pozvani izlučni vjerovnici u roku od 30 dana dostaviti obavijesti o izlučnom pravu.

U skladu s gore navedenim i postupajući po rješenju ovim putem podnosim:

### **I Z V J E Š Ć E**

o provedenom postupku radi utvrđivanja gospodarskog stanja dužnika uvjeta i davanja izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima sukladno odredbama Stečajnog zakona

#### **I. OPĆENITO O IMOVINI DUŽNIKA (podaci se odnose na trgovačko društvo koje je postojalo prije nastanka stečajne mase)**

- Puni naziv društva glasi: NIAGARA d.o.o. za gradnju i promet nekretninama
- Skraćeni naziv: NIAGARA d.o.o.
- Sjedište društva: Split, Držićeva 8 (ranije Karamanova 6)
- Poslovna adresa društva: Split, Držićeva 8
- Pravni oblik društva: društvo s ograničenom odgovornošću
- OIB: 08924673094
- MBS: 060219924
- Nadležni sudski registar: Trgovački sud u Splitu

Prema podacima iz sudskog registra, moguće je utvrditi slijedeće činjenice u odnosu na osnivački akt:

- Društveni ugovor o osnivanju društva od 28. veljače 2006. godine koji je mijenjan odlukom članova društva od 3. siječnja 2008. godine

Temeljni kapital društva iznosi 21.000,00 kuna

- U sudskom registru nema evidencije o činjenici eventulane promjene visine temeljnog kapitala odlukom članova društva

Osobe ovlaštene za zastupanje do stečaja:

- Tonči Anđelinović, Vis, Jakšina 15
- Nevenka Vještica, Split, Karamanova 6

Registrirani predmet poslovanja:

*Poslovanje nekretninama*

*Poslovanje nekretninama*

*Kupnja i prodaja robe*

*Kupnja i prodaja robe*

*Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu*

*Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu*

*Zastupanje stranih tvrtki*

Zastupanje stranih tvrtki  
 Građenje  
 Građenje  
 Izrada nacрта (projektiranje) objekata  
 Izrada nacрта (projektiranje) objekata  
 Nadzor nad gradnjom  
 Nadzor nad gradnjom  
 Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane,  
 pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje  
 usluga smještaja  
 Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane,  
 pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja  
 Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom,  
 zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim  
 oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga  
 Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom,  
 zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim  
 oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga  
 Cestovni prijevoz tereta i putnika  
 Cestovni prijevoz tereta i putnika  
 Međunarodni prijevoz tereta i putnika u cestovnom  
 prometu  
 Međunarodni prijevoz tereta i putnika u cestovnom  
 prometu  
 Pomorski i obalni prijevoz  
 Pomorski i obalni prijevoz  
 Iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja i  
 predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo  
 Iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja i  
 predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo  
 Športska rekreacija  
 Športska rekreacija  
 Športska obuka  
 Športska obuka  
 Upravljanje športskim objektima  
 Upravljanje športskim objektima  
 Djelatnosti sajмова i zabavnih parkova  
 Djelatnosti sajмова i zabavnih parkova  
 Izrada nacрта za strojeve i industrijska postrojenja  
 Izrada nacрта za strojeve i industrijska postrojenja  
 Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke  
 djelatnosti  
 Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke  
 djelatnosti  
 Proizvodnja hrane i pića  
 Proizvodnja hrane i pića

*Vađenje kamena*  
*Vađenje kamena*  
*Vađenje šljunka, pijeska i gline*  
*Vađenje šljunka, pijeska i gline*  
*Proizvodnja proizvoda od betona, gipsa (sadre) i*  
*umjetnoga kamena*  
*Proizvodnja proizvoda od betona, gipsa (sadre) i*  
*umjetnoga kamena*  
*Rezanje, oblikovanje i obrada ukrasnog kamena i*  
*kamena za gradnju*  
*Rezanje, oblikovanje i obrada ukrasnog kamena i*  
*kamena za gradnju*  
*Proizvodnja metalnih konstrukcija*  
*Proizvodnja metalnih konstrukcija*  
*Proizvodnja građevinske stolarije i elemenata*  
*Proizvodnja građevinske stolarije i elemenata*  
*Djelatnosti marina*  
*Djelatnosti marina*  
*Promidžba (reklama i propaganda)*  
*Promidžba (reklama i propaganda)*  
*Računalne i srodne djelatnosti*  
*Računalne i srodne djelatnosti*  
*Gospodarski ribolov*  
*Gospodarski ribolov*

Statusne promjene u društvu: U društvu nije bilo pripajanja/spajanja.

## **II. RADNJE KOJE JE PODUZEO STEČAJNI UPRAVITELJ**

Stečajni upravitelj je napravio uvid u spis predmeta te izvršio uvid u financijsku dokumentaciju stečajnog dužnika u odnosu na financijska izvješća.

Nadalje, napravljen je uvid u sustav e-komunikacija i to u dijelove koji se po ovlaštenjima dopuštaju stečajnom upravitelju, a sve radi utvrđenja činjenica, uvida u predmet te dobivanja svih potrebnih i relevantnih podataka o imovini dužnika.

Dodatno, učinjen je uvid i u sustav e-predmet radi utvrđenja svih eventualnih podnesaka i ostalih radnji potrebnih za utvrđenje imovine i ispunjenje dodjeljenih zadataka.

Isto tako, stečajni upravitelj je pregledao i javno dostupni i objavljeni bonitetni izvještaj, bilancu, račun dobiti i gubitka, bilješke uz financijska izvješća te brutto bilancu.

Također, napravljen je uvid i u sustav Geoportal radi dobivanja kastastarskih i zemljišnoknjižni podataka relevantnih za utvrđenje imovine.

## II.a RADNJE KOJE JE PODUZEO STEČAJNI UPRAVITELJ

- preuzeta javno dostupna financijska dokumentaciju stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka
- ispitane prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika
- izrađene tablice prijavljenih tražbina
- ispitane tražbine/obavijesti razlučnog vjerovnika
- izrađena tablica razlučnih prava

## III. IMOVINA I OBVEZE DUŽNIKA

### 1. *Nekretnine:*

Prema stanju u spisu te zk izvatku proizlazi kako je stečajna masa kao stečajni dužnik upisana kao vlasnik slijedećih nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Split, Zemljišnoknjižnog odjela Trogir, na nekretninama dužnika upisanim u k.o. Žedno:

- u ZK uložak 194, označenim kao kat. čest. 11/2, pašnjak "Miševac" površine 1208 m2, kat. čest. 12, pašnjak "Miševac" površine 964 m2 i kat. čest. 759/16, pašnjak kod "Sv. Križa" površine 7431, ukupne površine 9603;

- u ZK uložak 1275, označenim kao kat. čest. 9, pašnjak u Miševac površine 234 m2, kat. čest. 10, pašnjak u Miševac površine 1090 m2, kat. čest. 11/1, pašnjak u Miševac površine 2705 m2 i kat. čest. 759/17, pašnjak kod "Sv. Križa" površine 6650 m2, ukupne površine 10679 m2

### DOKAZI:

- *zk izvadak*

### 2. *Pokretnine/prava i druga unovčiva imovina:*

Prema uvjerenju Centra za vozila Hrvatske d.d. u spisu predmeta, proizlazi da dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

## IV. PREDRAČUN TROŠKOVA

1. Dospjeli nepodmireni troškovi od 31. ožujka 2022. do 14. lipnja 2022.

Vrsta	jednokratno	Mjeseci/kom.	Ukupno
Izrada pečata	156,25 kn	1	156,25 kn

Mjesečna naknada za vođenje bankovnog računa	75,00 kn	1	75,00 kn
Troškovi otvaranja bankovnog računa	125,00 kn	1	125,00 kn
<b>UKUPNO:</b>	<b>356,25 kn</b>		

2. Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje od 14. lipnja 2022. do 14. prosinca 2022.

U skladu sa čl.89. SZ-a predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

Vrsta:	mjesečno	mjeseci/kom	ukupno
Troškovi računovodstva	500,00	6	3.000,00
Bankarski troškovi	75,00 kn	6	450,00
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	150,00	6	900,00
Putni trošak stečajnog upravitelja ZG – ST - ZG	2.000,00 kn	2	4.000,00 kn
Bruto nagrada stečajnog upravitelja*	Sukladno Uredbi prema vrijednosti unovčenja		
<b>UKUPNO:</b>	<b>8.350,00 kn + nagrada</b>		

## V. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI ODLUKA

Stečajna masa nema uvjeta za nastavak poslovanja.

Na temelju ovog izvješća stečajnog upravitelja, skupštini vjerovnika predlaže se donošenje sljedećih odluka:

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika (stečajne mase) te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja kao i predračun troškova.
2. utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajne mase nastavi ili ponovno pokrene
3. ovlašćuje se stečajni upravitelj da angažira ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnine
4. nekretnine koje čine predmet stečajne mase prodavat će se elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, sve sukladno čl. 247 Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj

Ante Šeparović