

Na poslovni broj spisa: 4 St-2414/2017-39

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STALNA SLUŽBA

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: 4 St-2414/2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

NIVO EKO d.o.o. u stečaju, OIB 20448245356, Zagreb, Budakova 17

Priglasilo neposredno - preko pošte (obično - preporučeno) 15. 4. 2015. god. u 1. prilogu.  
Priglasilo neposredno - preko pošte (obično - preporučeno) 15. 4. 2015. god. u 1. prilogu.  
Plaćena pristojba 1.  
Nedostaje pristojba

Potpis službenika

## IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROKIMA

(za Izvještajno ročište dana 29. travnja 2019. u 9,30 sati.

u sjedištu suda u Karlovcu. soba broj 204.)

### I. UVODNE NAPOMENE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom NIVO EKO d.o.o., Zagreb, Budakova 17, OIB 20448245356, dana 1. veljače 2019. godine otvorio je stečajni postupak i za stečajnog upravitelja imenovao je Ibrahima Mehmedovića iz Rijeke, A. Starčevića 5., OIB 91320064198.

Predlagatelj Abanka d.d. Ljubljana, Slovenska cesta 58, Slovenija, podnio je ovom sudu dana 1. rujna 2017. prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom NIVO EKO d.o.o., Zagreb, Budakova 17, OIB 20448245356.

Društvo DDM Invest I AG, iz Švicarske, OIB 41627324374, izvijestilo je sud da je izvršen prijenos tražbine sa predlagatelja ABANKA d.d. Ljubljana, Slovenska cesta 58, Republika Slovenija, na novog vjerovnika DDM Invest I AG, iz Švicarske, OIB 41627324374, na primatelja prenesena su i sva sporedna prava i svi instrumenti osiguranja predmetne tražbine, a napose založna prava.

### II. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

MBS: 080460889 OIB: 20448245356

TVRTKA:

NIVO EKO društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i ekologiju, NIVO EKO d.o.o

SJEDIŠTE/ADRESA: Zagreb (Grad Zagreb) Budakova 17

PRAVNI OBLIK: društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

Gradnja ostalih građevina niskogradnje, d. n

### OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

NIVO gradnja in ekologija, d.d., Slovenija, Broj iz registra: matični broj: 5624754, uložni broj: 10430600, Naziv registra: Okružni sud u Celju, Nadležno tijelo: Okružni sud u Celju Slovenija, Celje, Lava 1  
- jedini osnivač d.o.o.

TEMELJNI KAPITAL: 1.263.000,00 kuna

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA: predana su za 2008.g. – 2014.g.

## PODACI O BIVŠEM ZASTUPNIKU DUŽNIKA:

Danilo Senič, OIB: 05935388169, Slovenija, Gotovlje, Gotovlje 1051, tel. +386 41 771 121, danilo.senic@nivo.si

## III. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA OD DANA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

1. Preuzet je stari pečat dužnika i napravljen novi pečat.
2. Nakon otvaranja stečajnoga postupka uz tvrtku ili naziv dužnika na poslovnom papiru dodana je oznaka u stečaju s naznakom novog broja računa preko kojeg se obavlja poslovanje dužnika (članak 219. SZ.).
3. Od Državnog zavoda za statistiku dobivena je Obavijest o razvrstavanju prema NKD 2007.
4. Zatvoreni su svi računi dužnika (članak 218. SZ.).
5. Otvoren je novi račun stečajnog dužnika IBAN: HR95 2488 0011 1001 37323
6. Sačinjen je popis predmeta stečajne mase (članak 221. SZ)
7. Nakon otvaranja stečajnoga postupka stečajni upravitelj preuzeo je imovinu koja ulazi u stečajnu masu u posjed (članak 216. točka 1 SZ.)
8. Utvrđeno je na temelju izjave zakonskog zastupnika dužnika da nema započetih poslova koje treba dovršiti (članak 217. SZ).
9. Sastavljen je popis svih dužnikovih vjerovnika prema prijavama tražbina. (članak 222. SZ)
10. Obzirom na vrijeme otvaranja stečajnoga postupka sastavljen je sustavan Pregled imovine i obveza dužnika (članak 223. SZ).
11. Ostale propisane radnje Stečajnim zakonom.

## IV. RADNICI STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni dužnik nema zaposlenih radnika

## V. KNJIGOVODSTVO DUŽNIKA

Knjigovodstvo dužnika vodilo je društvo Računovodstvo i poslovno savjetovanje d.o.o. Zagreb, Budakova 17. (01 2361357 01 2361356, [stanka.stipic@gmail.com](mailto:stanka.stipic@gmail.com), Stanka Stipić 099 812 5679) do kolovoza 2016. godine.

## VI. FINANCIJSKI POKAZATELJI I UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2015

Obrazac  
**POD-BIL**

Obveznik: 20448245356; NIVO EKO D.O.O.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
<b>AKTIVA</b>				
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>		0	0
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)</b>	<b>002</b>		12.042.073	12.042.073
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)</b>	<b>003</b>		0	0
1. Izdaci za razvoj	004		0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		0	0
3. Goodwill	006		0	0
4. Predumjovi za nabavu nematerijalne imovine	007		0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009		0	0
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)</b>	<b>010</b>		12.042.073	12.042.073
1. Zemljište	011		12.042.073	12.042.073
2. Građevinski objekti	012		0	0
3. Postrojenja i oprema	013		0	0
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		0	0
5. Biološka imovina	015		0	0
6. Predumjovi za materijalnu imovinu	016		0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017		0	0
8. Ostala materijalna imovina	018		0	0
9. Ulaganje u nekretnine	019		0	0
<b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)</b>	<b>020</b>		0	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021		0	0
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		0	0
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023		0	0
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024		0	0
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025		0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026		0	0
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027		0	0
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028		0	0
<b>IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)</b>	<b>029</b>		0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030		0	0
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031		0	0
3. Ostala potraživanja	032		0	0
<b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>033</b>		0	0
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)</b>	<b>034</b>		58.107	56.092
<b>I. ZALIHE (036 do 042)</b>	<b>035</b>		0	0
1. Sirovine i materijal	036		0	0
2. Proizvodnja u tijeku	037		0	0
3. Gotovi proizvodi	038		0	0
4. Trgovačka roba	039		0	0
5. Predumjovi za zalihe	040		0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		0	0
7. Biološka imovina	042		0	0
<b>II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)</b>	<b>043</b>		53.338	54.568
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		0	0
2. Potraživanja od kupaca	045		0	0
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		0	0
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048		35.642	36.872
6. Ostala potraživanja	049		17.696	17.696
<b>III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)</b>	<b>050</b>		0	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		0	0
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052		0	0
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053		0	0
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054		0	0



**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2015

Obrazac  
**POD-BIL**

Obveznik: 20448245356; NIVO EKO D.O.O.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055		0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056		0	0
7. Ostala financijska imovina	057		0	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058		4.769	1.524
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059		0	0
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060		12.100.180	12.098.165
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		0	0
<b>PASIVA</b>				
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062		107.392	100.588
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063		1.263.000	1.263.000
II. KAPITALNE REZERVE	064		0	0
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065		0	0
1. Zakonske rezerve	066		0	0
2. Rezerve za vlastite dionice	067		0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068		0	0
4. Statutarne rezerve	069		0	0
5. Ostale rezerve	070		0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071		0	0
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072		-1.080.837	-1.155.608
1. Zadržana dobit	073		0	0
2. Preneseni gubitak	074		1.080.837	1.155.608
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075		-74.771	-6.804
1. Dobit poslovne godine	076		0	0
2. Gubitak poslovne godine	077		74.771	6.804
VII. MANJINSKI INTERES	078		0	0
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079		0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080		0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	081		0	0
3. Druga rezerviranja	082		0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083		7.661.471	7.635.047
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085		0	0
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086		7.661.471	7.635.047
4. Obveze za predujmove	087		0	0
5. Obveze prema dobavljačima	088		0	0
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089		0	0
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	090		0	0
8. Ostale dugoročne obveze	091		0	0
9. Odgođena porezna obveza	092		0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093		4.331.317	4.362.530
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		2.360.969	2.354.238
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		0	0
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		0	0
4. Obveze za predujmove	097		0	0
5. Obveze prema dobavljačima	098		8.072	11.862
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		0	0
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		1.962.185	1.994.676
8. Obveze prema zaposlenicima	101		0	0
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102		91	1.754
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		0	0
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		0	0
12. Ostale kratkoročne obveze	105		0	0
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106		0	0
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107		12.100.180	12.098.165
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		0	0

U bilanci je evidentirana knjigovodstvena vrijednost imovine kakao slijedi:

Dugotrajna imovina 12.042.073 kn

Zemljište ..... 12.042.073 kn

Kratkotrajna imovina 54.568,00 kn

Potraživanja od države i drugih institucija

(potraživanje za veći pretporez od poreza): 36.872,00 kn

Ostala potraživanja: 17.696,00 kn

Navedena potraživanja evidentirana su još 2014.god te su nenaplativa zbog zastare.

Osnovni uzrok lošeg gospodarskog položaja dužnika je kreditna prezaduženost i neostvarenje poslovnog plana vezano realizaciju plana oko izgradnje turističkih sadržaja na kupljenoj nekretnini.

## VII. STEČAJNA MASA

Stečajni upravitelj je utvrdio da stečajni dužnik nema niti jedan oblik imovine osim nekretnina koje su upisane kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, broj ZK uložka: 4652 k.č. 1444 vinograd, površine 1715 m<sup>2</sup>, k.č. 1447, pašnjak površine 766 m<sup>2</sup>, k.č. 1448, pašnjak i šuma, površina 4696 m<sup>2</sup>. Ukupno površina iznosi 7177 m<sup>2</sup>.

U ovršnom predmetu kod Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Poreču broj Ovr-4326/15 izvršena procjena tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu dužnika upisanih u zk.ul. 4652 k.o. Poreč, te njihova vrijednost prema procjeni sudskog vještaka Dražena Sumića iznosi 3.655.411,17 kn.

Ovršni postupak Ovr-4326/15 obustavljen, obzirom da nekretnina u vlasništvu dužnika nije prodana na javnoj dražbi, obzirom da nije bilo zainteresiranih kupaca.





Primopredaja nekretnine je izvršena prema stanju u zemljišnim knjigama.

Stanje nekretnine (zemljišta) po izjavi bivšeg zakonskog zastupnika je isto kao što je bilo kod kupovine, te da ne može identificirati navedenu nekretninu bez geodetskog stručnjaka.

## VIII. NAČIN PRODAJE NEKRETNINA STEČAJNO DUŽNIKA

S obzirom da je na navedenim nekretninama u zemljišnim knjigama upisano založno pravo, primjenjuje se članak 247. SZ "Nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se."

Stečajni upravitelj će neposredno nakon održane Izvještajne skupštine vjerovnika podnijeti prijedlog sudu za prodaju navedenih nekretnina.

## IX. POPIS VJEROVNIKA

Stečajni upravitelj sastavio je popis vjerovnika i tražbina prema isplatnim redovima na temelju prijavljenih tražbina.

Prijave su podnijela dva stečajna vjerovnika, a obavijesti o razlučnom pravu dostavio je jedan razlučni vjerovnik.

1. Prvi viši isplatni red: 0.00 kn.

2. Drugi viši isplatni red: 11.593.848,46 kn i to:

2.1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB 18683136487,  
iznos priznate tražbine od 4.207,54 kn.

2.2. DDM Invest I AG, OIB 41627324374,  
iznos priznate tražbine od 11.589.640,92 kn.

Razlučno pravo prijavio vjerovnik DDM Invest I AG, OIB 41627324374, za tražbinu osiguranu razlučnim pravom u iznosu od 14.842.000,00 kn.

## X. PREGLED IMOVINE I OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA

1. Imovina ( nekretnine) po procjeni sudskog vještaka: 3.655.411,17 kn

2. Ukupne obveze na temelju priznatih prijavljenih tražbina: 11.593.848,46 kn

## XI. OBVEZE STEČAJNE MASE DUŽNIKA (čl.154.SZ)

Iz stečajne mase najprije se namiruju troškovi stečajnoga postupka i ostale obveze stečajne mase. Obveze stečajne mase stečajni upravitelj namirit će redom kojim one dospijevaju.

Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka 12 mjeseci, predvidivi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase bez nagrade stečajnom upravitelju procjenjuju se u iznosu od 27.800,00 kn.

PREDRAČUN PREDVIDIVIH OBVEZA STEČAJNE MASE			
R.br	Opis	Iznos kuna	
1	Nagrada stečajnom upravitelju po rješenju suda	*	
2	Putni troškovi stečajnog upravitelja	3.000,00	
	UKUPNO troškovi stečajnog postupka:	3.000,00	
3.	e-dražba		2.800,00
4.	Materijalni troškovi (izrada pečata, trošk. platnog prom. i dr)		500,00
5.	Oglašavanje prodaje i izrada oglasa na njemačkom jeziku		5.000,00
5.	Knjigovodstvene usluge 1000,00 kn mjesečno		12.000,00
6.	Troškovi sređivanja i arhiviranja dokumentacije		1.500,00
	UKUPNO ostale obveze stečajne mase		21.800,00
	SVEUKUPNO:		27.800,00

#### Zaključak:

Stečajni postupak otvoren je dana 1. veljače 2019. u 14,00 sati , od kada nastupaju pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj je utvrdio da stečajni dužnik nema niti jedan oblik imovine osim nekretnina koje su upisane kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, broj ZK uložka: 4652 k.č. 1444 vinograd, površine 1715 m<sup>2</sup>, k.č. 1447, pašnjak površine 766 m<sup>2</sup>, k.č. 1448, pašnjak i šuma , površina 4696 m<sup>2</sup>. Ukupno površina 7177 m<sup>2</sup>.

Po procjeni sudskog vještaka Dražena Sumića od 23.07.2015.g. tržišna vrijednost iznosi 3.655.411,17 kn .

Ukupne obveze na temelju priznatih prijavljenih tražbina 11.593.848,46 kn, a ukupna imovina iznosi 3.655.411,17 kn

Razlučni vjerovnik na nekretninama dužnika je DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA

S obzirom da je na navedenim nekretninama u zemljišnim knjigama upisano založno pravo, primjenjuje se članak 247. SZ, te na temelju odluka suda, prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

#### Prijedlog odluka:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja.
2. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja dužnika.
3. Poziva se razlučni vjerovnik DDM INVEST I AG, OIB: 41627324374, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA da na ime predujma za vođenje stečajnog postupka u roku od 15 dana uplati 15.000,00 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR95 2488 0011 1001 37323, iz razloga što na računu stečajnog dužnika nema novčanih sredstava za pokriće obveza stečajne mase.

Rijeka, 13.travanj 2019. godine.

**NIVO EKO d.o.o.**  
u stečaju  
20448245356

Stečajni upravitelj Ibrahim Mehmedović

