

NOVOGRADNJA d.d. u stečaju  
Trg Josipa Godlara 2  
Slavonski Brod  
OIB 74018188769  
Stečajni upravitelj

Pakrac, 19. studenog 2015.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU  
Slavonski Brod

Stečajni sudac

**Broj: St-7/2011**

Stečajni upravitelj stečajnog dužnika NOVOGRADNJA d.d. u stečaju, Slavonski Brod, temeljem odredbi članka 204. stavka 1. Stečajnog zakona (NN 44/96 i dalje), koji propis se primjenjuje u ovom stečajnom postupku, podnosi

**PRIJAVU O NEDOSTATNOSTI STEČAJNE MASE**  
**za namirenje ostalih obveza stečajne mase**

Stečajna masa stečajnog dužnika NOVOGRADNJA d.d. u stečaju, Slavonski Brod, Trg Josipa Godlara 2, **nedostatna je za ispunjenje ostalih dospjelih i predvidivih obveza stečajne mase.**

U nastavku se daje procjena imovine i obveza stečajne mase stečajnog dužnika za razdoblje do 31.12.2016. godine, do kada se procjenjuje da će trajati stečajni postupak, odnosno unovčenje stečajne mase.

**A/ Procjena obveza stečajne mase ( 01.11. 2015. – 31.12.2016. )**

**1. Troškovi stečajnog postupka**

- Nagrada stečajnim upraviteljima u bruto iznosu od 450.000,00 kn ( neto: 224.000,00 kn)
- Nužni troškovi stečajnog upravitelja ( putni troškovi ) 7.000,00 kn bruto
- Naknade članovima odbora vjerovnika 2.000,00 kn bruto

---

**Ukupno troškovi stečajnog postupka: 459.000,00 kn**

---

**2. Ostale obveze stečajne mase ( dospjele i predvidive)**

Vjerovnik	Pravna osnova tražbine	Iznos
- Croatia osiguranje d.d., Zagreb	Osiguranje od odgovornosti bivšeg stečajnog upravitelja	9.000,00 kn
- SKDD	Pohrana dionica	22.658,97 kn

- Grad Slavonski Brod	Komunalna naknada	120.000,00 kn
- Grad Slavonski Brod	Pravomoćna presuda P-487/11	350.918,75 kn
- Knjigovodstvene usluge		5.000,00 kn
- Usluge platnog prometa		2.000,00 kn
<b>Ukupno ostale obveze stečajne mase</b>		<b>509.577,72 kn</b>

---

**Sveukupno obveze stečajne mase do 31.12.2016. ( 1. + 2. ) procjena = 968.577,72 kn**

**B/ Procjena prihoda stečajne mase ( 01.11.2015. – 31.12.2016. )**

- Novac na računu	(18.11.2015.)	250.890,79 kn
- Prihod od prodaje nekretnina		220.000,00 kn
- Prihod od kamata		2.000,00 kn

---

**Ukupno prihodi stečajne mase ( procjena ) = 472.890,79 kn**

**Razvidno je da su procijenjene obveze stečajne mase u promatranom razdoblju (968.577,72 kn) znatno veće od očekivanih prihoda koje će stečajni dužnik ostvariti do zaključenja stečajnog postupka (472.890,79 kn), te je izvjesno da će troškovi stečajnog postupka biti pokriveni, ali stečajna masa neće biti dostatna za namirenje ostalih obveza stečajne mase.**

Preostala neunovčena stečajna masa dužnika sastoji se od nekretnina upisanih u z.k.ul. 8398, k.o. Slavonski Brod i nekretnina upisanih u z.k.ul. 4030, k.o. Brodski Varoš.

Nekretnine stečajnog dužnika raspoložive za unovčenje u stečajnom postupku opterećene su različitim pravima u korist založnih vjerovnika, te se iz kupovnine ostvarene prodajom tih nekretnina namiruju različiti vjerovnici, a u stečajnu masu se očekuje priljev 10% od kupovnine, za namirenje troškova iz članka 170. Stečajnog zakona, u ukupnom iznosu od 220.000,00 kn.

**Plan unovčenja nekretnina**

1.Nekretnine upisane u z.k.ul. 8398, k.o. Slavonski Brod, koje se sastoje od k.č.br. 3239, u naravi Poslovni trgovački centar Novogradnja u izgradnji, Trg J. Godlara 2, Slavonski Brod, procijenjene tržišne vrijednosti 5.784.929,38 kn. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka održano je 14 javnih dražbi pred naslovnim sudom radi prodaje predmetnih nekretnina, ali unovčenje nije uspjelo niti za iznos od 1.900.000,00 kn na zadnjoj 14. dražbi. Procjenjuje se da će iste biti unovčene za iznos od 1.300.000,00 kn na jednoj od slijedećih dražbi, te se u stečajnu masu očekuje priljev od 130.000,00 kn za troškove po članku 170. Stečajnog zakona.

2.Nekretnine upisane u z.k.ul. br. 4030, k.o. Brodski Varoš, oznake:

- k.č.br. 2042/24, poslovna zgrada i dvorište Čaire sa 477 m2,
- k.č.br. 2042/36, zgrada i dvorište Čaire sa 230 m2, procijenjene tržišne vrijednosti 1.974.161,00 kn. Očekuje se zakazivanje prve javne dražbe za prodaju pred naslovnim

sudom. Procjena je da bi se nekretnine mogle unovčiti za iznos od 900.000,00 kn, te se u stečajnu masu očekuje priljev od 90.000,00 kn za troškove po članku 170. Stečajnog zakona.

Od prikupljenih sredstava od unovčenja stečajne mase i novca na računu, rezervirati će se iznos od 459.000,00 kn za troškove stečajnog postupka, a od ostatka iznosa namirivati će se ostale obveze stečajne mase redosljedom iz članka 205. Stečajnog zakona, prema mogućnostima stečajne mase ovisno o pritjecanju gotovinskih sredstava na račun dužnika.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže stečajnoj sutkinji da, nakon što stečajni upravitelj unovči i podijeli stečajnu masu u skladu s odredbama članka 205. Stečajnog zakona, stečajna sutkinja obustavi i zaključi stečajni postupak sukladno odredbama članka 207. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj:  
Milan Nakić

Dostaviti:

1. Stečajnoj sutkinji radi javne objave
2. Spis predmeta broj: St-7/2011
3. Pismohrana

NOVOGRADNJA d.d.  
u stečaju  
Slavonski Brod