

**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 05. svibnja 2020.g. do 31. kolovoza 2020.g.**

**Poduzete radnje u izvještajnom razdoblju**

**1. Unovčenje nekretnina**

**a)** Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-337/2019 od dana 18. prosinca 2019.g. kojim je u stečajnom postupku određena prodaja nekretnine oznake kč.br. 10780/16 upisane 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 m<sup>2</sup>, Zaključka suda o uvjetima i načinu prodaje, te Ispravka rješenja i zaključka suda od 06. ožujka 2020.g., Financijska agencija na svojim mrežnim stranicama objavila je poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Prva elektronička javna dražba počela je 20.07.2020.g., a završava dana 12.10.2020.g.

Utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 9.891.000,00 kn, a početna cijena za nadmetanje na prvoj dražbi iznosi 7.418.250,00 kn.

Navedena nekretnina opterećena je razlučnim pravom u korist KREDITNE BANKE d.d. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 74 (sada: AGRAM BANKE d.d. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 74) za iznos od 6.105.145,67 kn.

**b)** Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-337/2019 od dana 15. siječnja 2020.g. kojim je u stečajnom postupku određena prodaja nekretnine kč.br. 471/2 - Poslovna zgrada – Pogon drvne galanterije, ekonomsko dvorište, oranica i voćnjak, površine 21629 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 1054, k.o. Habjanovci i Zaključka suda o uvjetima i načinu prodaje od dana 18. veljače 2020.g., Financijska agencija na svojim mrežnim stranicama objavila je poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Prva elektronička javna dražba počela je 20.07.2020.g., a završava dana 12.10.2020.g.

Utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 1.609.814,10 kn, a početna cijena za nadmetanje iznosi na prvoj dražbi iznosi 1.207.360,58 kn.

Navedena nekretnina opterećena je razlučnim pravom u korist:

- VORAS d.o.o. Bizovac, Kardinala A. Stepinca 100/A za iznos od 582.132,26 kn
- BAČELIĆ DALIBORA iz Osijeka, Delnička ulica 2 za iznos od 100.000,00 kn.

Kako je zbog epidemije izazvane koronavirusom COVID-19 bila odgođena prodaja imovine elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije, stečajni dužnik je zbog ekonomičnijeg i bržeg unovčenja imovine stečajnog dužnika, a time i namirenja vjerovnika, te smanjenja troškova koje terete nekretnine, dostavio sudu temeljem čl. 104 Stečajnog zakona prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika sa prijedlogom da skupština vjerovnika donese odluku da se nekretnine stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo unovčavaju javnim nadmetanjem putem sudskih javnih dražbi koje bi se održale pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, sve prema principu „tko ponudi više“.

Također je skupštini vjerovnika dan prijedlog da se pokretne stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravom unovčavaju javnim prikupljanjem ponuda bez isticanja početne cijene, a po načelu „viđeno-kupljeno“.

Temeljem navedenih prijedloga dana 17. lipnja 2020.g. održana je Skupština vjerovnika koja je pod toč. 1. donijela odluku kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj da se nekretnine stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo unovčavaju javnim nadmetanjem putem sudskih javnih dražbi koje bi se održale pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, prema principu „tko ponudi više“.

Pod toč. 2 skupština vjerovnika donijela je odluku kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj da pokretne stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravom unovčavaju javnim prikupljanjem ponuda bez isticanja početne cijene, a po načelu „viđeno-kupljeno“.

Radi se o slijedećim pokretninama:

- a) kompresor za zrak, zapremine 1500 litara, god. proizvodnje 1979.
- b) peć za centralno grijanje, 500 kw, TIP MG2-Z-L-N, god. proizvodnje 1997.
- c) metalni otpad (strojevi za izradu četaka i obradu drveta koji se nalaze u poslovnom prostoru u Habjanovcima, a koji su u požaru u vrijeme prije otvaranja stečajnog postupka uništeni i izgoreni, pa se njihova vrijednost može jedino izraziti u težini i otkupnoj cijeni otpadnog materijala)

Nakon održane skupštine vjerovnika, Trgovački sud u Zagrebu je pod posl.br. St-337/2029 donio rješenje od dana 23. lipnja 2020.g. kojim se ukida odluka skupštine vjerovnika od dana 17. lipnja 2020.g. pod toč.1.

U obrazloženju navedenog rješenja sud ukratko navodi da se radi o imovini stečajnog dužnika koja je opterećena razlučnim pravom, te da se ista jedino i isključivo u skladu sa

odredbom čl. 247 Stečajnog zakona može unovčavati elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija, tako da odlučivanje o načinu i uvjetima prodaje takve imovine nije u ovlasti skupštine vjerovnika, jer o tome odlučuje sud.

Na ovo rješenje razlučni vjerovnik Agram banka d.d. Zagreb uložio je žalbu, međutim Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem pod posl.br. PŽ-3360/2020 od dana 12. kolovoza 2020.g. odbio je žalbu kao neosnovanu i potvrdio prvostupanjsko rješenje.

**c)** Za nekretninu 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 m<sup>2</sup>, te 17 suvlasnički dio: 210/12278 etažno vlasništvo (E-17), skladišno poslovni prostor na 1. katu, označen br. 37, površine 210 m<sup>2</sup>, u tijeku je utvrđenje tržišne vrijednosti u predmetu Ovr-168/2019 kod Trgovačkog suda u Zagrebu. Stečajni upravitelj redovno požuruje postupanje nadležnog suda.

Navedena nekretnina opterećena je razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske.

Stečajni upravitelj dostavio je sudu očitovanje Republike Hrvatske od dana 06. veljače 2020.g. o suglasnosti utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine, sve prema nalazu i mišljenju sudskog vještaka Nevena Matijević, koji je istu procijenio na iznos od 1.010.000,00 kn.

**d)** U odnosu na nekretninu 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 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od hodnika, dvije sobe, kupaonice, kuhinje sa dnevnim boravkom i terase, u tijeku je ovršni postupak kod Općinskog suda u Rijeci pod posl.br. Ovr-4532/17, ovrhovoditelja Ministarstva obrane protiv ovršenika Nivete d.d.

Kako sud po prijedlogu stečajnog upravitelja od dana 18.11.2019.g. da predmet ustupi Trgovačkom sudu u Zagrebu kao nadležnom sudu zbog otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom, nije donio nikakvu odluku, to je dana 01.07.2020.g. dostavljena sudu požurnica.

## **2. Unovčenje pokretnina**

**a)** Imovina stečajnog dužnika, stroj za piljenje trupaca MEBOR HTZ 1000 horizontalna tlačna pila, unovčena je uz suglasnost razlučnog vjerovnika (Agram banka d.d. Zagreb) za iznos od 152.250,36 kn. Nakon što je kupoprodajna cijena uplaćena u cijelosti, stečajni dužnik je napravio obračun troškova unovčenja na koji je razlučni vjerovnik nije imao primjedbi.

Iz ostvarenog utrška od prodaje navedenog stroja, stečajni dužnik je dana 28.05.2020.g. namirio potraživanje razlučnog vjerovnika u iznosu od 97.860,00 kn, platio porez na dodanu vrijednost u iznosu od 30.450,00 kn, a predvidivi iznos nagrade za rad stečajnog upravitelja u iznosu od 23.940,29 kn je unesen u stečajnu masu, odnosno navedeni novčani iznos se nalazi na računu stečajnog dužnika.

**b)** Na temelju odluke skupštine vjerovnika od dana 17. lipnja 2020.g. na stranicama sudačke mreže objavljen je oglas o prodaji imovine stečajnog dužnika- pokretnina i to:

- kompresor za zrak, zapremine 1500 litara, god. proizvodnje 1979.
- peć za centralno grijanje, 500 kw, TIP MG2-Z-L-N, god. proizvodnje 1997.
- metalni otpad (strojevi za izradu četaka i obradu drveta koji se nalaze u poslovnom prostoru u Habjanovcima, a koji su u požaru u vrijeme prije otvaranja stečajnog postupka uništeni i izgorjeni, pa se njihova vrijednost može jedino izraziti u težini i otkupnoj cijeni otpadnog materijala)

Navedena imovina oglasila se bez isticanja početne cijene, uz uplatu jamčevine u iznosu od 5.000,00 kn.

U oglasenom roku zaprimljene su tri ponude i to:

Ponuda Bošnjak Alana nije se razmatrala budući da nije bila uplaćena jamčevina.

Ponuditelj Marjan Nikolić dao je ponudu za otpadno željezo u iznosu od 1,00 kn/kg, a za aluminijski otpad 3,00 kn/kg, za kompresor za zrak iznos od 1,500,00 kn, a za peć na centralno grijanje iznos od 1.000,00 kn. Sve cijene su izražene bez PDV-a.

Ponuditelj društvo KIROS d.o.o. dostavo je ponudu samo metalni otpad i to za otpadno željezo iznos od 0,80 kn/kg, a za otpadni aluminijski 2,00 kn/kg, dok za ostalu oglasenu imovinu nije dao ponudu.

Kako je ponuda ponuditelja Marjan Nikolića bila povoljnija, ista je i prihvaćena.

Navedena imovina unovčena je za ukupni iznos od 37.500,00 kn, te ju je kupac u cijelosti uplatio na temelju ispostavljenog računa.

### **3. Zakupni odnosi**

Nekretnina stečajnog dužnika u Osijeku, k.č.br. 10780/16 k.o. Osijek u trenutku otvaranja stečajnog postupka nalazila se posjedu društva Cestros j.d.o.o. Osijek, Ružina ulica 120, sve temeljem Ugovora o zakupu od dana 30.03.2019.g.

Budući da je zakupnik zadnju zakupninu platio za mjesec svibanj i lipanj 2019.g., te da postoji potraživanje za neplaćenu zakupninu i za razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, kao i činjenicu da se zakupnik nije očitovao na višestruke pozive i pisane dopise stečajnog upravitelja, to je istom otkazan Ugovor o zakupu, uz zahtjev za predaju poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari.

Kako je zakupnik odbio primiti Otkaz Ugovora o zakupu, koji mu je dostavljen dva puta, jer se dostavnice vraćaju sa napomenom „ne prima“, to je stečajni upravitelj dana 05.ožujka 2020.g. dostavio naslovnom sudu prijedlog radi preuzimanja posjeda temeljem čl. 216 SZ-a sa prijedlogom da sud donese rješenje kojim će naložiti društvu Cestros j.d.o.o. predaju nekretnine stečajnom dužniku. Po navedenom prijedlogu naslovni sud zakazao je ročište za dan 21.07.2020.g., međutim prije održavanja ročišta, odnosno dana 03. srpnja 2020.g. sud je zaprimio

pismeno odgovorne osobe društva Cestros j.d.o.o., direktora Borisa Bagarić, koji traži odgodu ročišta zbog epidemije izazvane koronavirusom COVID-19, te zbog činjenice da je došlo do promjena u sudskom registru, odnosno da nije više odgovorna osoba.

Budući da se stečajni upravitelj pisanim podneskom od dana 13.srpnja 2020.g. usprotivio odgodi ročišta, isto je održano, međutim kako nije pristupio nitko osim stečajnog upravitelja, sud je zakazao novo ročište za dan 18. rujna 2020.g.

Radi namirenja neplaćene zakupnine stečajni dužnik je ujedno dana 02. srpnja 2020.g. protiv društva Cestros j.d.o.o. Osijek, Ružina ulica 120, OIB: 53818507419 podnio javnom bilježniku Ivani Kovačić 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 kao i troškova postupka. Javni bilježnik do pisanja ovog izvješća nije izdao rješenje o ovrsi, sve zbog učinka Zakona o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti, a koji zakon je na snazi do 18.10.2020. godine.

Nastavno na navedeni poslovni prostor, a radi smanjenja režijskih troškova, a time i umanjenja imovine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj poduzeo je i dalje poduzima niz radnji. Tako je dostavio HEP ELEKTRI d.o.o. Osijek i Vodovodu-Osijek zahtjev za obustavu isporuke električne energije i vode.

Na dostavljen zahtjev, HEP ELEKTRA d.o.o. obavijestila je stečajnog upravitelja da je društvo Niveta d.o.o. dana 19.12.2017.g. promijenila korisnika potrošnje el. Energije u društvo Nivex 22 d.o.o., te je navedeno društvo Nivex d.o.o. kod opskrbljivača GEN-i Zagreb.

Dana 10.04.2020.g. stečajni upravitelj ponovno je zaprimio je pismeno kojim HEP ELEKTRA d.o.o. navodi da je isporuka električne energije obustavljena sa danom 20.11.2019.g.

Budući da stečajni dužnik nema nikakv ugovorni odnos sa društvom Nivex d.o.o., a kojem se za poslovni prostor u Osijeku, Jablanova 23, odstrane opskrbljivača GEM-i Zagreb isporučuje električna energija, to je stečajni upravitelj istima dana 28.08.2020.g. dostavio zahtjev da odmah obustave isporuku električne energije.

U odnosu na demontiranje vodomjera za predmetni poslovni prostor, iako je zahtjev sa zatraženom dokumentacijom dostavljen Vodovodu-Osijek dana 12.03.2020.g., te usprkos brojnim telefonskim pozivima i traženju ubrzanog postupanja, do pisanja ovog izvješća nije izvršena demontaža vodomjera.

Prema informacijama dobivenim od predstavnika Vodovoda- Osijek, korisnik potrošnje vode je Cestros j.d.o.o. koji uredno plaća potrošnju vode.

Uz zahtjev za demonražu vodomjera dostavljen je i dokaz o vlasništvu nekretnine stečajnog dužnika, kao i otkaz Ugovora o zakupu sa društvom Cestros j.d.o.o.

Stečajni upravitelj je također za svu imovinu stečajnog dužnika zatražio umanjenje, odnosno oslobađanje od plaćanja naknada za komunalnu i vodnu naknadu, međutim usprkos brojnim pozivima i požurivanju da se zahtjevi riješe, do danas je zaprimljeno jedino rješenje upravnog odjela grada Novi Vinodolski, kojim je odbijen zahtjev za umanjenje komunalne naknade, budući da se radi o stambenom, a ne poslovnom prostoru.

U odnosu na nekretninu stečajnog dužnika u Splitu, poslovni prostor oznake k.č.br. 135/4 k.o. Kamen, koji je bio u zakupnom odnosu između tvrtke Cestros j.d.o.o. kao zakupodavca i tvrtke Creative Disagn d.o.o. kao zakupnika, nakon raskida Ugovora o zakupu, dana 21.11.2019.g. imovina je preuzeta od strane stečajnog dužnika u posjed, slobodna od osoba i stvari, te je o tome sačinjen pisani Zapisnik. Za ovu nekretninu nisu zaprimljeni računi za plaćanje bilo kakvih režijskih troškova.

Ostala imovina stečajnog dužnika nije bila, niti je nakon otvaranja stečajnog postupka dana u zakupni odnos.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Imovina stečajnog dužnika koju čine prethodno naznačene nekretnine do izrade ovog izvješća nije unovčena, međutim za nekretninu k.č.br. 10780/16, upisana u zk.ul.br. 19860, k.o. Osijek i k.č.br. 471/2 upisane u zk.ul.br. 1054 k.o. Habjanovci, u tijeku je prva elektronička dražba koju provodi Financijska agencija.

Pokretnine stečajnog dužnika koje su se nalazile u poslovnom prostoru stečajnog dužnika 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 izgorjeni) su unovčeni u ukupnom iznosu od 214.750,36 kn, u kojem iznosu je uključen PDV.

**Financijsko izvješće priljeva i odljeva za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 31.08.2019.**

### **a) Priljevi**

<b>R.b.</b>	<b>Opis</b>	<b>Iznos</b>
1.	Priljev od zakupa	10.000,00 kn
2.	Priljev po diobi u stečajnom postupku Stečajne mase iza Kameningrad d.d.	418,49 kn
3.	Priljev od prodaje imovine (pokretnina)	214.750,36 kn
	Priljev od dividende SKKD	59,28 kn
4.	Priljev od ugovorene kamate	3,75 kn
	<b>Ukupno</b>	<b>225.231,88 kn</b>

### **b) Odljevi**

<b>R.b.</b>	<b>Opis</b>	<b>Iznos</b>
1.	Namirenje tražbine razlučnog vjerovnika	97.860,00

2.	Troškovi PDV-a i poreza na dobit	49.368,26
3.	Režijski troškovi (el.energija, voda)	8.719,49
4.	Troškovi knjigovodstvenih usluga	20.000,00
5.	Troškovi bankovnih naknada	1.323,44
6.	Materijalni troškovi (kanc.mat., preslike)	187,55
7.	Troškovi FINE za provedbu el. javne dražbe	3.600,00
	<b>Ukupno</b>	<b>181.058,74</b>

Stanje računa stečajnog dužnika na dan 31.08.2020.g. iznosi 44.173,14 kn.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju poduzimati će se aktivnosti kod Trgovačkog suda u Zagrebu i Općinskog suda u Rijeci radi ubrzanja unovčenja imovine stečajnog dužnika i to nekretnina oznake kč.br. 135/4 k.o. Kamen i nekretnina oznake kč.br. 5847/628 k.o. Novi koje se unovčavaju u pokrenutim ovršnim postupcima br. Ovr-168/19 kod Trgovačkog suda u Zagrebu i br. Ovr-4532/17 kod Općinskog suda u Rijeci ili po atrakciji nadležnosti kod Trgovačkog suda u Zagrebu u ovršnom postupku.

Za poslovni prostor u Osijeku poduzimati će se daljnje i učestalije aktivnosti oko preuzimanja posjeda slobodnog od osoba i stvari, naplate potraživanja od društva Cestros j.d.o.o. i aktivnosti oko smanjenja obveza koje terete predmetnu nekretninu (režijski troškovi)

U Zagrebu 31. kolovoza 2020.g.

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović