

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu
 Poslovni broj spisa: 4. St- 413/2013
 Dužnik: NEFERANOVIĆ d.o.o. u stečaju, Split, Bilice II / 46;
 OIB: 29092582253

Stečajnu upravitelj:
 Bože Guvo
 Smiljanićeva 2
 21 000 Split

Republika Hrvatska
 TRGOVAČKI SUD U SPLITU
 SPLIT
 27-05-2016

Pređeno na poštu: običnom, d. 10. 5. 16.
 POŠTA
 Broj prijave: 1
 Tablica: 1

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I - TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom NEFERANOVIĆ d.o.o. u stečaju, BILICE II / 46, 21 000 Split, otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, broj 4. St-413/2013; od 02.10.2014. godine.
 Ispitno i izvještajno ročište održani su 02.12.2014. godine.

1. UTVRĐENE TRAZBINE

Na Ispitnom ročištu utvrđene su tražbine II višeg isplatnog reda, a prikazane su tablici broj 1. i to:

Tablica broj 1.

UTVRĐENE TRAZBINE

(na Ispitnom ročištu -10.02.2014.)

Stečajni vjerovnici:

II viši isplatni red

Redni broj:	Naziv vjerovnika	Adresa / zastupnik	Pravni osnov	Prijavljeni iznos	Priznati iznos	Osporeni iznos	Utvrđeni iznos
1	Credo banka d.o.o. u stečaju Split	Ankica Čenić Zrinsko Frankopa. 58	OVR	4.137.438,96	4137438,96	0,00	4.137.438,96
2	Grad Split Branimirova obala 17	Ljiljana Vučetić ista, Split	Vjerodo. isprava	365.760,55	365.760,55	0,00	365.760,55
3	NAŠICE CEMENT	Oto Ostović Tajnovac 1; Našice	Vjerodo. isprava	59.203,23	59.203,23	0,00	59.203,23
4	Hrvatske šume d.o.o. Zagreb	Ljudevita Farkaša Vukotinovića 2	Vjerodo. isprava	20.546,59	20.546,59	0,00	20.546,59
5	RH Ministarstvo financija Porezna uprava, Split	ŽDO Split; Jurica Jurać	Vjerodo. isprava	8.908,80	8.908,80	0,00	8.908,80
6	Fina Zagreb	mr. Anđelka Buneta Vrtni put 3; Zagreb	Vjerodo. isprava	3.758,44	3.758,44	0,00	3.758,44
	U k u p n o			4.595.616,57	4595616,57	0,00	4.595.616,57

Izvor: Rješenje Trgovačkog suda u Splitu o utvrđenim tražbinama

NEFERANOVIĆ d.o.o.
 za graditeljstvo i trgovinu
 u stečaju
 Bilice II/46, S P L I T

STEČAJNI UPRAVITELJ
 Guvo dr. Bože Guvo

2. RAZLUČNA PRAVA NA IMOVINI STEČAJNOG DUŽNIKA

Prijavljena su i razlučna prava i to razlučnog vjerovnika Credo banka d.o.o. u stečaju Split, a prikazana su u tablici broj 2.

Tablica broj 2.

PRIJAVLJENA RAZLUČNA PRAVA

Razlučni vjerovnici:

Redni broj:	Naziv razlučnih vjerovnika	Osobni dužnik	Hipotekarni dužnik	Prijavljeni iznos
1.	Credo banka d.o.o u stečaju Split	Neferanović d.o.o u stečaju	Neferanović d.o.o. u stečaju	4.137.035,56
2.	Credo banka d.o.o u stečaju Split	BOA d.o.o. Kaštel Lukšić	Neferanović d.o.o. u stečaju	5.205.000,00
3.	Credo banka d.o.o u stečaju Split	BOA E.L.L. d.o.o Split-	Neferanović d.o.o. u stečaju	4.000.000,00
4.	Credo banka d.o.o u stečaju Split	FISA d.o.o. Split-u stečaju	Neferanović d.o.o. u stečaju	5.513.742,00
5.				
U k u p n o				18.855.777,56

Izvor: Prijave razlučni prava razlučnih vjerovnika u stečajnom spisu.

Napomena:

Razlučna prava nisu predmet ispitnog ročišta. Terte imovinu stečajnog dužnika. Iznos pod rednim brojem 1. je prijavljen i kao stečajni vjerovnik. Hipotekarne obveze, navedene pod rednim brojevima 2.;3.;3. i 4., ako budu plaćene iz imovine stečajnog dužnika, skromna je vjerojatnost, da se naplate (vrate), jer nisu osigurane, a osobni dužnici, vjerojatno, nemaju imovine (BOA d.o.o. Kaštel Lukšić; BOA E.L.L. d.o.o Split; i FISA d.o.o. Split-u stečaju).

3.RADNJE U TJEKU POSTUPKA

3.1. Istraživanja i pokušaj rezervacija za naplatu potraživanja na osnovu datih jamstava za BOA d.o.o. Kaštel Lukšić; BOA E.L.L. d.o.o Split; i FISA d.o.o. Split-u stečaju, gdje je Stečajni dužnik jamčio svojom imovinom za povrat obveza gore navedenih tvrtki, na osnovu jamstava Credo banka d.d. u stečaju je za te iznose stekla razlučno pravo na imovini stečajnog dužnika.svoja prava je pisala u zemljišne knjige. ZKI-a u stečajnom spisu.

Procjene su da ukoliko se Credo banka d.d. u stečaju naplati iz imovine stečajnog dužnika, gdje je stečajni dužnik hipotekarni dužnik, da ta srestva plaćena na osnovu izdanih jamstava neće se moći naplatiti, jer nisu osigurana.

3.2. Imovinu stečajnog dužnika koja se nalazi u Splitu, na BILICE II / 46, smo odluko skupštine vjerovnika, željeli iznajmiti u cjelosti. Oglašavali smo najam u Slobodnoj dalmaciji.Iznajmili smo samo manji dio. Od ukupnog raspoloživog prostora uspjeli smo iznajmiti oko 1/3.Ostali poslovno skladišni prostor nismo uspjeli iznajmiti.Troškoi stečajnog dužnika koji nastaju po osnovu komunalne naknade, vodne naknade i drugi,sudjelomično,razmjerno iznajmljenim prostorima , ugovorili smo da plaćaju najmoprimci.Veći dio troškova u stečaju se nemože namiriti iz najamnine, te uz amortizaciju i ostale troškove stvara znatne gubitke na godišnjoj razini.

3.3. Da bi smo izbjegli nepotrebne gubitke, podmirivali sve obveze stečajne mase i isplatili stečajne vjerovnike, a sve na osnovu odluke Skupštine vjerovnika održane 2. prosinca 2014. godine, pokrenuli smo postupak prodaje imovine stečajnog Dužnika.Prijedlozi za prodaju imovine stečajnog Dužnika se nalaze u stečajnom spisu.

NEFERANOVIĆ d.o.o.
za graditeljstvo i trgovinu
u stečaju
Bilice II/46, S P L I T

STEČAJNA UPRAVA
Guvo dr. sc. Božo
[Signature]

II STANJE STEČAJNE MASE

Tablica 3

IMOVINA I OBVEZE STEČAJNE MASE

Imovina

Red.br.	Naziv i opis	Konto	Knjigo.vrijednost/ imovine - 2014	Stanje 31.12.2015.
	A. DUGOTRAJNA IMOVINA			
	II DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA			
1.	Stanbeno poslovna zgrada	0231-0000	9.373.607,00	8.205.119,26
2.	Poluotvoreni skladišni prostor	0233-0000	11.961.970,00	10.765.773,00
3.	Otvoreni skladišni teren – dvorište	0233-1000	5.758.410,00	5.758.410,00
4.	Oprema uprstorijama - (radionica i dr.)		21.428,00	4.702,23
5.	U k u p n o (1+2+3+4) (BILICA II / 46 Split)		27.115.415,00	23.890.326,31
	UPLAĆENI PREDUJMOVI I SR. PRIPREMI			
6.	Predumovi za građevinske objekte	033-0		
7.	Ulaganja u građevinski objekt -	034-2		
8.	U k u p n o (7 + 8)			
9.	Ostala materijalna imovina – reklame	054-3		
10.	SVEUKUPNO - II (6+9+10)		27.115.415,00	23.890.326,31
	III DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA			
11.	Udjeli u povezanim poduzećima	060-0		
12.	Udjeli u dionice	063-1		
13.	U k u p n o - III (12+13)			
	IV DUGOROČNA POTRAŽIVANJA			
14.	Potraživanja od BOA d.o.o. K.Lukšić	1287-0003	5.205.000,00	5.205.000,00
15.	Potraživanja od BOA E.L.L. d.o.o. u stečaju, Split	1287-0004	4.000.000,00	4.000.000,00
16.	Potraživanja od FISA d.o.o. u stečaju, Zagreb	1287-0005	5.513.742,00	5.513.742,00
17.	U k u p n o - IV (14+15+16)		14.718.742,00	14.718.742,00
18.	SVEUKUPNO A. (II +III + IV)		41.834.157,00	38.609.068,31
	B. KRATKOTRAJNA IMOVINA			
	I POTRAŽIVANJA			
19.	Potraživanja od kupaca – tuzemni	1200	860.346,21	65.467,78
20.	Potraživanje od HEP-a		20.903,43	20.903,43
21.	Potraživanja od RH za pretplaćeni iznos		713,79	0,00
	Potraživanje od povezanih poduzeća			772.444,98
22.	UKUPNO I (19+20+21)		881.963,43	858.816,19
	II FINACIJSKA IMOVINA			
23.	Dani krediti, depoziti i kaucije, -FISA	1131-0001	991.599,68	991.599,68
24.	Unaprijed plaćeni troškovi osiguranja		2.526,68	2.526,68
25.	Ukupno II (23+24)		994.126,36	994.126,36
	SVEUKUPNO B - (I+II)		1.876.089,79	1.852.942,55
	SVEUKUPNO IMOVINA (A + B)		43.710.246,79	41.016.143,21

Izvor: Temeljna financijska izvješća za 2015. godinu;

NEFERANOVIĆ d.o.o.
za graditeljstvo i trgovinu
u stečaju
Bilice II/46, S P L I T

STEČAJNI UPRAVITELJ
Guvo dr.sc. Božo
4

(nastavak Tablice 3)

2.1.2. Obveze

Red.br.	Opis obveza	Konto	Knjigo.vrijednost/ obveza - kuna	Stanje 31.12.2015.
	A. KAPITAL I REZERVE			
1.	Upisani kapital	9000-0000	600.000,00	600.000,00
2.	Zadržana dobit iz raznih razdoblja	940-0		
3.	Gubitak tekuće godine i ranijih godina	950.	2.274.467,11	2.793.462,39
4.	U k u p n o - A (3-1)		1.674.467,11	2.193.462,39
	B.DUGOROČNE OBVEZE			
5.	Obveze prema Credo banka d.o.o. u stečaju . Osobni dužnik i R.V.	2517-0000	4.137.035,56	4.137.035,56
6.	Obveze prema Credo banka d.o.o. u stečaju . Hipotekarni dužnik - za BOA - K-Lukšić	2517-0001	5.205.000,00	5.205.000,00
7.	Obveze prema Credo banka d.o.o. u stečaju . Hipotekarni dužnik - za BOA E.L. L. u stečaju, Split	2517-0002	4.000.000,00	4.000.000,00
8.	Obveze prema Credo banka d.o.o. u stečaju . Hipotekarni dužnik - za FISA d.o.o. u stečaju, Zagreb	2517-0003	5.513.742,00	5.513.742,00
9.	U k u p n o - B (5+6+7+8)		18.855.777,56	18.855.777,56
	C.KRATKOROČNE OBVEZE			
	I OBVEZE PREMA POVEZANIM DRUŠTVIMA			
10.	Obveze za zajmove , depozite i sl.	2140-0008	279.933,75	279.933,75
	II OBVEZE ZA KRATKOROČNE ZAJMOVE			
11.	Obveze prema bankama i drugim zajmo	213.		
	III OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA			
12.	Obveze prema dobavljačima u zemlji	220.	539.771,00	623.942,57
13.	Obveze prema dobavlja. u inozemstvu	221.		
14.	Obveze za primljene avanse	224.		
15.	U k u p n o - (I+II+III)		819.704,75	903.876,32
	IV OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE			
16.	Obveze prema ranijim djelat.- zastara	230-0	19.005,00	19.005,00
17.	Revalozacijske rezerve	233.	25.661.515,45	25.112.389,80
18.	Obveze za porez za dodanu vrijednost	240.	6.676,17	7.198,27
19.	Obveze za porez i prirez iz plaća	241.		
20.	Obveze za porez na tvrtku	242.	1.150,00	1.150,00
21.	Obveze za porez na dobitak	243.		
22.	Obveze za članarinu turističkoj zajednici	245.		
23.	Obveze za članarinu HGK	2460-0000	338,38	45,63
24.	Obveze za doprinos za šume i skloništa	2490-0000	20.546,59	20.546,59
25.	U k u p n o		25.709.231,59	25.160.335,29
26.	UKUPNO C (I+II+III+ IV)		26.528.936,34	26.064.211,61
26.	SVEUKUPNO OBVEZE DRUŠTVA (B+C-A)			
27.	SVEUKUPNO OBVEZE, KAPITAL I REZERVE			

Izvor: Temeljna financijska izvješća za 2015.

NEFERANOVIĆ d.o.o.
za graditeljstvo i trgovinu
u stečaju
Bilice II/46, S P L I T

STEČAJNI UPRAVITELJ
Guvo dr.sc. Božo

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

3.1. Nova procjena vrijednosti nekretnina sudskog vještaka;

Prikupit će se tri ponude od sudskih vještaka Građevinsko arhitektonske struke, za troškove procjene vrijednosti nekretnina koje su u vlasništvu stečajnog dužnika.

Analizom će se izvršiti izbor najpovoljnije ponude, te povjeriti sudskom procjenitelju izradu vještva vrijednosti nekretnika. Utvrđena cijena nekretnina od strane sudskog vještaka će biti početka cijena za prodaju na prvoj javnoj dražbi, a sve u skladu sa stečajnim zakonom, i u skladu sa odlukom skupštine vjerovnika od;

3.2. Održavanje javne dražbe za prodaju nekretnika i pokretnina stečajnog dužnika, i to;

A – NEKRETNINE

1. Stanbeno – poslovna zgrada;	752,00 m ²
2. Poluotvoreni skladišni prostor;	1.521,00 m ²
3. Otvoreni skladišni prostor – dvor;	3.226,00 m ²

Nekretnine su sagrađene na zemljišnim česticama : ZEM 2802; ZEM 2805/5; ZEM 2805/9; zemljišno knjižni uložak 5286; Katastarska općina Split, a nisu upisane u zemljišne knjige.

B - POKRETNINE

1. Sajamski izložbeni pult, korišten;
2. Neispravni klima uređaj;

3.3. Nakon unovčenja imovine stečajnog dužnika predložiti će se :

1. Namirenje vjerovnika stečajne mase;
2. Namirenje razlučnih vjerovnika;
3. Namirenje stečajnih vjerovnika, a sve u skladu sa Stečajnim zakonom;

Na osnovu gore iznesenih činjenica predlažem stečajnom sudu, trgovačkom sudu u Splitu da donese

Zaključak

o prodaji imovine stečajnog dužnika, u skladu sa odlukom Skupštine vjerovnika i Stečajnog zakona. Predlažem da početna cijena na javnoj dražbi bude cijena koju će utvrditi sudski vještak u svom vještvu.

Split, 23.05.2016.

Postaviti:

1. Trgovačkom sudu u Splitu;
2. Pismohrani;

NEFERANOVIĆ d.o.o.
za graditeljstvo i trgovinu
u stečaju
Bilice II/46, S P L I T

Stečajni upravitelj
Božo Guvo
STEČAJNI UPRAVITELJ
Guvo dr. sc. Božo Guvo