

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 16. listopada 2019.g. do 31. siječnja 2020.g.

Poduzete radnje u izvještajnom razdoblju

1. Unovčenje nekretnina

(a) Po prijedlogu stečajnog upravitelja od dana 18. listopada 2019.g., Trgovački sud u Zagrebu je dana 18. prosinca 2019.g. pod posl.br. St-337/2019 donio rješenje kojim se određuje prodaja u stečajnom postupku nekretnine k.č.br. 10780/16 upisana 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 m².

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.

Za dan 18. veljače 2020.g. određeno je ročište radi utvrđenja vrijednosti ove nekretnine.

Stalni sudski vještak građevinske struke Zvonimir Rogać iz Osijeka, dipl.ing.građ. izradio je dana 02.02.2019.g. Elaborat o procjeni vrijednosti navedene nekretnine, te je tržišnu vrijednost procijenio na iznos od 9.891.000,00 kn.

(b) Stečajni upravitelj je dana 20. listopada 2019. godine dostavio naslovnom sudu Prijedlog za prodaju imovine stečajnog dužnika i to nekretnine označene kao čest.zem. 135/4 upisane u Z.U. 1014 k.o. Kamen, 16 suvlasnički dio: 14/12278, etažno vlasništvo (E-16), 1. dijela koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja jedan poslovni prostor na 1. katu, označen br. 33a, ukupne površine 14,28 m², te 17 suvlasnički dio: 210/12278 etažno vlasništvo (E-17), 1. dijela koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja jedan skladišno poslovni prostor na 1. katu, označen br. 37, površine 210 m².

Trgovački sud u Zagrebu donio je dana 13. rujna 2019.g. rješenje pod posl.br. Ovr-168/2019. kojim je odredio da se nastavlja ovršni postupak prekinut rješenjem Općinskog suda u Splitu, posl.br. Ovr-793/18 od dana 24. srpnja 2019.g., te da će se postupak provesti kod Trgovačkog suda u Zagrebu primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

U ovršni spis dostavljen je prethodno dana 23.07.2019.g. nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Nevena Matijević, dipl.ing.građ., izrađen u srpnju 2019.,g.

Temeljem navedenog, dostavljen je stečajnom sudu prijedlog da sukladno odredbi čl. 247 SZ-a (*NN 71/15, 104/17*) odredi ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine koja je predmet prodaje, te donese zaključak o vrijednosti, načinu i uvjetima prodaje koju će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

(c) U odnosu na nekretninu označenu kao kat.čest.5847/628 upisanoj u Z.U. 5123 k.o. Novi, 16 suvlasnički dio: 24/200, etažno vlasništvo (E-16), stan S7 na III katu korisne površine 48,96 m², a koji se sastoji od: hodnika, dvije sobe, kupaonice, kuhinje sa dnevnim boravkom i terase, dana 13. studenog 2019. godine upućen je Općinskom sudu Rijeci prijedlog da donese rješenje o prekidu ovršnog postupka određenog rješenjem o ovrsi posl. broj Ovr-4532/17 uslijed otvaranja stečajnog postupka, kao i da se oglasi stvarno nenadležnim i predmet ustupi Trgovačkom sudu u Zagrebu koji vodi stečajni postupak. Postupak posl. broj Ovr-4532/17 pokrenut je na prijedlog ovrhovoditelja Republike Hrvatske, Ministarstva obrane, protiv ovršenika Niveta tvornica četaka d.o.o. za proizvodnju, radi prisilne naplate potraživanja u iznosu od 907.674,31 kn sa pripadajućim kamatama i troškovima parničnog postupka Općinskog suda u Osijeku posl.br. P-224/15 u iznosu od 45.000,00 kn.

(d) Stečajni upravitelj također je dostavio sudu dana 14. siječnja 2020.g. prijedlog za prodaju nekretnine k.č.br. 471/2 - Poslovna zgrada – Pogon drvne galanterije, ekonomsko dvorište, oranica i voćnjak, površine 21629 m², upisane u zk.ul.br. 1054 k.o. Habjanovci.

Po ovom prijedlogu, Trgovački sud u Zagrebu je dana 15. siječnja 2020.g. pod posl.br. St-337/2019 donio je rješenje kojim se određuje prodaja ove nekretnine u stečajnom postupku.

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo 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.

Uz prijedlog za prodaju ove nekretnine priložen je Elaborat o procjeni vrijednosti navedene nekretnine izrađen po društvu Struga-gradnja j.d.o.o. Valpovo dana 14.08.2019.g., prema kojem je tržišna vrijednost nekretnine procijenjena na iznos od 1.609.814,10 kn.

Očekuje se da sud zakaže ročište na kojem će se utvrditi procjena vrijednosti.

2. Unovčenje pokretnina

Prodaja stroja za piljenje trupaca MEBOR HTZ 1000 – horizontalna tlačna pila, god proizvodnje 2016.g. oglašena je dva puta na stranicama sudačke mreže, međutim nije pristigla niti jedna ponuda. Navedeni stroj opterećen je razlučnim pravom u korist Agram banke d.d. Zagreb.

Procijenjena vrijednost stroja je 243.600,58 kn. Na drugoj dražbi vrijednost je umanjena za ¼ vrijednosti, odnosno ista se oglašavala za iznos od 182.700,43 kn.

Za prodaju strojeva za lijevanje plastičnih masa (3 stroja) i i ručni viličar također nije pristigla niti jedna ponuda.

Navedeni strojevi oglašeni su bez početne cijene po načelu najpovoljnije ponude.

3. Zakupni odnosi

(a) Nekretnina stečajnog dužnika u Osijeku, k.č.br. 10780/16 nalazi se u zakupnom odnosu temeljem Ugovora o zakupu od 30.03.2019.g. zaključenim sa zakupnikom društvom Cestros j.d.o.o. Osijek.

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, dana 20. studenog 2019.g. dostavljena je zakupniku Opomena pred tužbu i preuzimanje nekretnine u posjed.

Navedenom Opomenom dužnik je pozvan da odmah, a najkasnije u roku od 3 dana plati dospjelo potraživanje u iznosu od 90.000,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom.

Zakupnik se po ovoj Opomeni nije očitovao, kao ni na brojne telefonske pozive i e-mail poruke.

Stoga će se istom dostaviti pisani otkaz Ugovora o zakupu, a za dospjelo potraživanje predložiti će sazivanje Skupštine vjerovnika sa prijedlogom da se stečajnom upravitelju odobri pokretanje postupka prisilne naplate potraživanja s osnove neplaćene zakupnine, te ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora u Osijeku uz angažiranje odvjetnika po vlastitom izboru.

(b) Nekretnina 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. preuzeta je od strane stečajnog dužnika u posjed, slobodna od osoba i stvari, te je o tome sačinjen pisani Zapisnik.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina stečajnog dužnika do izrade ovog izvješća nije unovčena, međutim u slijedećem razdoblju očekuje se provedba prodaje za nekretnine k.č.br. 10780/16 upisane u zk.ul.br. 19860 k.o. Osijek i k.č.br. 471/2 upisane u zk.ul.br. 1054 k.o. Habjanovci, budući da je za iste doneseno rješenje o prodaji.

Također će se ponovno oglasiti javna prodaja pokretnina po načelu prikupljanja najpovoljnijih ponuda.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju poduzimati će se slijedeće radnje:

- nakon što se utvrdi tržišna vrijednost nekretnine u Osijeku oznake k.č.br. 10780/16 k.o. Osijek i nekretnine oznake k.č.br. 471/2 k.o. Habjanovci, te donese zaključak o uvjetima i načinu prodaje, Financijska agencija provesti će prodaju elektroničkom javnom dražbom;
- nekretnina oznake k.č.br. 135/4 k.o. Kamen unovčavati će se po atrakciji nadležnosti kod Trgovačkog suda u Zagrebu u stečajnom postupku, a nekretnina oznake k.č.br. 5847/628 k.o. Novi u ovršnom postupku br. Ovr4532/17 kod Općinskog suda u Rijeci ili po atrakciji nadležnosti kod Trgovačkog suda u Zagrebu u stečajnom postupku;
- za pokretnine stečajnog dužnika sukladno odredbama čl. 249 SZ-a, oglasiti će se nova prodaja javnim oglašavanjem i prikupljanjem ponuda;
- za zakupni odnos poslovnog prostora u Osijeku, dostaviti će se otkaz Ugovora o zakupu zaključenog 30.03.2019.g., a nenaplaćena zakupnina naplatiti će se prisilnim putem uz prethodno odobrenje Skupštine vjerovnika.

U Zagrebu 04. veljače 2020.g.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović