

**STEČAJNA UPRAVITELJICA
MONIKA TRKULJA**

Bukovlje, Josipa Kozarca 56 / monika.trkulja@trkulja.hr
+385 911528616 / OIB: 15773842991

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU
TRG POBJEDE 13
35 000 SLAVONSKI BROD**

Bukovlje, 08. travnja 2026.

Poslovni broj: St-73/2026

STEČAJNI DUŽNIK: Stečajna masa iza NIKA BAU d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Bukovlju, Ulica Josipa Kozarca 56, OIB: 21318323704, zastupano po upraviteljici stečajne mase Monika Trkulja iz Bukovlja, Ulica Josipa Kozarca 56, OIB: 15773842991

**IZVJEŠĆE UPRAVITELJA STEČAJNE MASE
o gospodarskom stanju dužnika i njegovim uzrocima**

I. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu, poslovni broj St-332/2025-4 od dana 10. rujna 2025. godine, istovremeno je otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom NIKA BAU d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 67, OIB: 21953721847.

Nakon toga, rješenjem Naslovnog suda poslovni broj St-73/2026-15 od dana 06. veljače 2026. godine, stečajni postupak je nastavljen u odnosu na stečajnu masu iza brisanog društva radi naknadne diobe, s obzirom na naknadno utvrđenu imovinu te je imenovana upraviteljica stečajne mase Vlasta Majstorović.

Navedenim rješenjem pozvani su vjerovnici i druge osobe koje imaju pravni interes da, u ostavljenom roku, prijave svoje tražbine, dostave podatke o imovini stečajnog dužnika te poduzmu radnje radi zaštite svojih prava, dok su razlučni i izlučni vjerovnici upozoreni na dužnost obavijesti o svojim pravima, sve sukladno odredbama Stečajnog zakona (Narodne novine, broj: 71/15, 104/17, 36/22, 27/24; dalje: „**Stečajni zakon**“).

Nadalje, rješenjem Naslovnog suda, poslovni broj St-73/2026-21 od dana 23. veljače 2026. godine, upraviteljica stečajne mase Vlasta Majstorović razriješena je dužnosti te je Monika Trkulja imenovana novom upraviteljicom stečajne mase iza brisanog društva.

Sukladno navedenim rješenjima, upraviteljica stečajne mase dužna je utvrditi sastav i vrijednost stečajne mase, poduzeti radnje radi unovčenja imovine te predložiti način njezine diobe vjerovnicima, kao i poduzeti druge radnje propisane Stečajnim zakonom. Istodobno joj je naloženo osobito ispitati mogućnost pobijanja pravnih radnji dužnika, utvrditi stanje i korištenje imovine stečajne mase, uključujući poslovni prostor, te ispitati postojanje i naplativost eventualnih tražbina, kao i pribaviti i analizirati relevantnu knjigovodstvenu dokumentaciju radi utvrđenja vjerodostojnosti iskazanih tražbina i poslovnih događaja.

Postupajući po navedenim rješenjima, dana 25. veljače 2026. godine izvršena je primopredaja dužnosti između dosadašnje i novoimenovane upraviteljice stečajne mase, o čemu je sastavljen poseban primopredajni zapisnik, kojim je ujedno izvršena i predaja raspoložive dokumentacije u predmetu. Slijedom navedenog, upraviteljica stečajne mase pristupila je poduzimanju radnji radi utvrđenja stanja stečajne mase te izvršavanju svojih zakonskih dužnosti i ovlasti, pa u nastavku, sukladno odredbama Stečajnog zakona podnosi i dostavlja:

- sukladno odredbi članka 227. Stečajnog zakona izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i uzrocima tog položaja;
- sukladno odredbi članka 221. Stečajnog zakona popis predmeta stečajne mase;
- sukladno odredbi članka 222. Stečajnog zakona popis vjerovnika;
- sukladno odredbi članka 223. Stečajnog zakona pregled imovine i obveza stečajnog dužnika.

I.I. Osnovni podaci o Stečajnom dužniku

Nadležni sud

Trgovački sud u Osijeku - stalna služba u Slavonskom Brodu

MBS

030315628

OIB

21318323704

Naziv

Stečajna masa iza NIKA BAU d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge u stečaju

Stečajna masa iza NIKA BAU d.o.o. u stečaju

Sjedište/adresa

Bukovlje (Općina Bukovlje)

Ulica Josipa Kozarca 56

Pravni oblik

stečajna masa

Upravitelji/likvidatori

Monika Trkulja, OIB: 15773842991
Bukovlje, Ulica Josipa Kozarca 56

- stečajni upravitelj

- Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj: St-73/2026-21 od 23. veljače 2026. godine imenovana za stečajnu upraviteljicu

Pravni odnosi

Temelj upisa stečajne mase

Trgovački sud u Osijeku - stalna služba u Slavonskom Brodu, rješenje broj St-73/2026-15 od 06.02.2026

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe: 1

- Stečajna masa je nastala iza subjekta NIKA BAU d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge u stečaju, MBS: 030120405, OIB: 21953721847

I.II. Stanje računa dužnika

Upraviteljica stečajne mase pribavila je podatke o poslovnim računima kojima se pravna osoba NIKA BAU d.o.o. koristila prije otvaranja stečajnog postupka, kao i podatke o prometu po tim računima u razdoblju od posljednje tri godine.

Prema dostupnim podacima, pravna osoba NIKA BAU d.o.o., prije otvaranja stečajnog postupka imala je za potrebe poslovanja otvorena tri računa:

- 1) IBAN: HR5824020061100623355 otvoren kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. dana 16. travnja 2012. godine, zatvoren dana 15. rujna 2025. godine;
- 2) IBAN: HR5524020061500089779 otvoren kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. dana 06. studenog 2018. godine, zatvoren dana 15. rujna 2025. godine.
- 3) IBAN: HR9624020061500067313 otvoren kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. dana 06. prosinca 2018. godine, zatvoren dana 29. siječnja 2021. godine.

Upraviteljica stečajne mase otvorila je bankovni račun kod Croatia banke d.d., IBAN: HR5624850031100319556.

II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD DANA 23.02.2026. DO DANA PISANJA IZVJEŠĆA

U razdoblju od stupanja na dužnost upraviteljice stečajne mase do dana sastavljanja ovog izvješća, obavljene su sljedeće radnje:

1. Izvršena je primopredaja dužnosti između dotadašnje i novoimenovane upraviteljice dana 25. veljače 2026. godine, o čemu je sastavljen primopredajni zapisnik, uz predaju raspoložive dokumentacije;
2. Upućen je dopis bivšem zakonskom zastupniku stečajnog dužnika, direktoru Zlatanu Stjepanoviću, radi dostave poslovne i financijske dokumentacije te podataka o imovini i obvezama društva;
3. Poduzete su radnje radi utvrđivanja podataka o osobama ovlaštenima za vođenje knjigovodstvenih poslova za stečajnog dužnika te radi uspostave kontakta s istima;
4. Izvršen je uvid u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra radi provjere vlasništva nekretnina te je utvrđeno kako je stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnina pobliže opisanih u nastavku izvješća;
5. Izvršen je uvid u zbirku isprava koja se vodi kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, radi utvrđenja pravne osnove upisanih tereta na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika;
6. Upućen je dopis razlučnom vjerovniku Sveučilištu Libertas radi utvrđenja statusa tražbine osigurane založnim pravom na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika, nakon čega je vođena daljnja korespondencija radi prikupljanja relevantnih podataka i informacija o statusu otplate predmetnog zajma i povezanog pravnog odnosa;
7. Uspostavljen je kontakt s trgovačkim društvom Dubrovnik Deluxe d.o.o., kao dužnikom iz ugovora o zajmu na temelju kojeg je upisano razlučno pravo na nekretninama stečajnog dužnika, te je vođena korespondencija radi prikupljanja relevantnih podataka i informacija o statusu otplate predmetnog zajma i povezanog pravnog odnosa;
8. Upućen je dopis razlučnom vjerovniku Zagrebačka banka d.d. radi utvrđenja statusa tražbine osigurane založnim pravom na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika;
9. Izvršene su provjere kod nadležnih komunalnih i energetske društava radi prikupljanja podataka o eventualnim dugovanjima stečajnog dužnika po osnovi režijskih troškova.
10. Poduzete su radnje radi pribavljanja podataka o poslovnim računima stečajnog dužnika i prometa po tim računima za razdoblje posljednje tri godine;
11. Prikupljene su ponude od ovlaštenih sudskih vještaka građevinske struke za izradu procjemenog elaborata nekretnina koje imaju upisano razlučno pravo, radi utvrđenja tržišne vrijednosti nekretnina;
12. Izvršen je terenski očevid nekretnine na adresi sjedišta stečajnog dužnika radi utvrđenja faktičnog stanja, načina korištenja, posjeda i raspolaganja nekretninom, pri čemu je utvrđeno da poslovni prostor i pripadajuća parkirna mjesta koristi trgovačko društvo Radio Slavonija d.o.o.;
13. Uspostavljen je kontakt s trgovačkim društvom Radio Slavonija d.o.o., kao korisnikom poslovnog prostora u vlasništvu stečajnog dužnika, te su poduzete radnje radi utvrđenja i provjere pravne osnove korištenja predmetnog prostora, pribavljanja relevantne dokumentacije i podataka, uređenja međusobnih odnosa te odgovarajućeg formalnopravnog uređenja i evidentiranja postojećeg stanja u odnosu na korištenje predmetne nekretnine;
14. Sastavljen je nacrt ugovora o zakupu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika te su poduzete radnje radi usuglašavanja ugovornih odredbi, pri čemu je pribavljena suglasnost zakupnika na sadržaj i uvjete predloženog ugovornog uređenja;
15. Upućen je dopis Centru za vozila Hrvatske radi pribavljanja podataka o pokretninama u vlasništvu stečajnog dužnika te je na temelju provedenih radnji pribavljeno povijesno uvjerenje o vlasništvu vozila stečajnog dužnika;

16. Upućen je dopis Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, radi provjere eventualnog sudjelovanja stečajnog dužnika u prometu nekretninama u posljednjih pet godina;
17. Izvršen je uvid u sustav e-Komunikacija radi provjere postojanja eventualnih aktivnih sudskih postupaka u kojima sudjeluje stečajni dužnik;
18. Sastavljen je popis vjerovnika sukladno članku 222. Stečajnog zakona;
19. Sastavljen je pregled imovine i obveza sukladno članku 223. Stečajnog zakona;
20. Izrađen je predračun troškova stečajnog postupka;
21. Poduzete su i druge potrebne radnje i poslovi u skladu s odredbama Stečajnog zakona radi utvrđenja imovine, obveza i pravnog položaja stečajne mase.

III. IMOVINA

Nekretnine

Prema podacima dostupnim putem Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra utvrđeno je kako je stečajni dužnik upisan kao vlasnik sljedećih nekretnina:

nekretnina oznake Rbr.1, k.č.br. 2816/2, broj D.L. 26, NIKOLE ZRINSKOG površine 803 m² (u naravi DVORIŠTE površine 388 m² i ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Slavonski Brod, NIKOLE ZRINSKOG ULICA 67 površine 415 m²), sveukupne površine 803 m², upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod u zk.ul.br. 27600 k.o. 328758, SLAVONSKI BROD, i to:

1/ 1. Suvlasnički dio: 925/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) poslovni prostor oznake PP1 u prizemlju zgrade, sadržaja: prijem, hodnik, ured 1, ured 2, ured 3, ured 4, ured 5, ured 6, arhiva, kuhinja, wc M, wc Ž neto korisne površine 175,61 m², parkirna mjesta PM1 i PM2 neto korisne površine 6,26 m² sve u nacrtu označeno smeđom kosom šrafurom, ukupne neto korisne površine 181,87 m² (dalje u tekstu: „**nekretnina E-1**“);

2/ 31. Suvlasnički dio: 50/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) parkirališno mjesto oznake 2 u garaži u podrumu neto korisne površine 9,79 m² u nacrtu označeno rozom horizontalnom šrafurom (dalje u tekstu: „**nekretnina E-31**“);

3/ 33. Suvlasnički dio: 42/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33) parkirališno mjesto oznake 4 u garaži u podrumu neto korisne površine 8,35 m² u nacrtu označeno svijetlo zelenom horizontalnom šrafurom (dalje u tekstu: „**nekretnina E-33**“);

4/ 39. Suvlasnički dio: 27/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) parkirališno mjesto oznake 10 u garaži u podrumu neto korisne površine 5,40 m² u nacrtu označeno tamno ljubičastom horizontalnom šrafurom (dalje u tekstu: „**nekretnina E-39**“).

Na nekretnini E-1 upisan je teret - založno pravo (hipoteka) u korist Sveučilišta Libertas, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 120.000,00 EUR, s pripadajućim kamatama i troškovima. Radi utvrđenja pravne osnove navedenog založnog prava izvršen je uvid u zbirku isprava kod Općinskog suda u Slavanskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, zemljišnoknjižni spis Z-14023/2021, kojom prilikom je pribavljena preslika Ugovor o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od dana 08. studenoga 2021. godine. Iz

navedenog ugovora proizlazi kako je Libertas međunarodno sveučilište u svojstvu zajmodavca odobrio zajam u iznosu od 120.000,00 EUR trgovačkom društvu Dubrovnik Deluxe d.o.o. u svojstvu zajmoprimca, dok je ovdje stečajni dužnik NIKA BAU d.o.o. u tom pravnom odnosu sudjelovao kao založni dužnik, odnosno isti je založio opisanu nekretninu kao sredstvo osiguranja povrata navedenog zajma. Ugovorom je predviđeno da se zajam vraća u roku od 6 mjeseci uz ugovorenu kamatu od 0,5% godišnje, dok je u slučaju zakašnjenja ugovorena obveza plaćanja zakonske zatezne kamate. Nadalje, založni dužnik je izričito ovlastio zajmodavca da bez njegove daljnje suglasnosti upiše založno pravo na predmetnoj nekretnini kao osiguranje tražbine, što je i učinjeno. Nadalje, zajmodavac Sveučilište Libertas dostavio je u stečajni predmet obavijest o postojanju svoga razlučnog prava, iz koje proizlazi kako ukupna tražbina osigurana predmetnim založnim pravom iznosi 167.141,19 EUR, i to po osnovi glavnice u iznosu od 120.000,00 EUR, redovne kamate u iznosu od 300,00 EUR te zatezne kamate u iznosu od 46.841,49 EUR.

Upraviteljica stečajne mase uputila je dopis razlučnom vjerovniku Sveučilištu Libertas radi utvrđenja statusa tražbine osigurane založnim pravom na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika, nakon čega je vođena daljnja korespondencija radi prikupljanja relevantnih podataka i informacija o statusu otplate predmetnog zajma i povezanog pravnog odnosa. Također, od razlučnog vjerovnika zatraženo je očitovanje u vezi s prijedlozima za unovčenje imovine opterećene razlučnim pravom upisanim u njegovu korist. Nastavno na navedeno, razlučni vjerovnik se očitovao kako predmetni zajam nije otplaćivan. U vezi s navedenim pravnim odnosom, uspostavljen je i kontakt s trgovačkim društvom Dubrovnik Deluxe d.o.o., kao dužnikom iz ugovora o zajmu na temelju kojeg je upisano razlučno pravo na nekretninama stečajnog dužnika, te je vođena korespondencija radi prikupljanja relevantnih podataka i informacija o statusu otplate predmetnog zajma i povezanog pravnog odnosa. Trgovačko društvo Dubrovnik Deluxe d.o.o. navelo je da poduzima radnje radi podmirenja, odnosno refinanciranja predmetnog zajma, s ciljem oslobađanja nekretnina stečajnog dužnika od upisanog tereta i to u što kraćem roku.

Nadalje, na nekretnini E-33 koja u naravi predstavlja garažno parkirno mjesto upisana su založna prava, i to:

- temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje broj 3212652248 od dana 7. ožujka 2008. godine te III. dodatka navedenom ugovoru od dana 25. ožujka 2010. godine (OV-6087/10), zaprimljeno pod brojem Z-2543/10 dana 01. travnja 2010. godine, upisana je zajednička hipoteka, pri čemu je kao glavni uložak određen zk. ul. 12226, a kao sporedni uložak zk. ul. 3835 k.o. Slavonski Brod, za korist ZAGREBAČKE BANKE d.d. radi osiguranja iznosa glavnog duga od 1.610.000,00 EUR;
- temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje broj 3228667124 od dana 10. siječnja 2013. godine (OV-202/13), zaprimljeno pod brojem Z-706/13 dana 28. siječnja 2013. godine, upisano je založno pravo na predmetnoj nekretnini radi osiguranja tražbine u iznosu od 314.840,00 EUR, u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove za korist ZAGREBAČKE BANKE d.d.

Upraviteljica stečajne mase uputila je dopis razlučnom vjerovniku Zagrebačka banka d.d. radi utvrđenja statusa tražbine osigurane založnim pravom na nekretnini E-33 koja se nalazi u vlasništvu stečajnog dužnika. Dakle, zatraženo je konkretno očitovanje od ZAGREBAČKE BANKE d.d. o statusu tražbina koje proizlaze iz ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje iz 2008. i 2013. godine, odnosno jesu li iste podmirene te postoje li uvjeti za izdavanje brisovnog očitovanja, kao i informaciju o eventualno pokrenutim postupcima radi naplate. Također, zatraženo je očitovanje o prijedlogu unovčenja predmetnih nekretnina, uključujući postojanje procjene njihove vrijednosti, odnosno

suglasnost za provođenje vještačenja radi utvrđenja tržišne vrijednosti. Do dana sastavljanja ovog izvješća, očitovanje Zagrebačke banke d.d. nije zaprimljeno.

Iz svega navedenog proizlazi kako su nekretnine E-1 i E-33 značajno opterećene različitim pravima, što može utjecati na mogućnost i opseg namirenja stečajnih vjerovnika. Na preostalim nekretninama E-31 i E-39 nema upisanih tereta.

Nadalje, upraviteljica stečajne mase izvršila je obilazak poslovnog prostora i pripadajućih parkirnih mjesta u vlasništvu stečajnog dužnika. Vanjskim opažanjem utvrđeno je kako se predmetni poslovni prostor koristi za obavljanje djelatnosti trgovačkog društva Radio Slavonija d.o.o., što proizlazi iz istaknutih obilježja na objektu i načina korištenja prostora. Uvidom u dokumentaciju utvrđeno je kako je između stečajnog dužnika, kao zakupodavatelja, i trgovačkog društva Radio Slavonija d.o.o., kao zakupca, bio zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora od dana 06. listopada 2023. godine, kojim je zakupcu dan u zakup predmetni poslovni prostor zajedno s pripadajućim parkirnim mjestima, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.000,00 EUR. Predmetni ugovor je bio zaključen na određeno vrijeme do 06. listopada 2025. godine, nakon kojeg datuma isti nije obnovljen, međutim zakupac je nastavio koristiti poslovni prostor. Upraviteljica stečajne mase trenutačno prikuplja relevantne podatke i dokumentaciju radi utvrđenja tijeka i urednosti podmirjenja zakupnine po predmetnom ugovoru, osobito za razdoblje nakon brisanja trgovačkog društva NIKA BAU d.o.o. iz sudskog registra, imajući u vidu da su u tom razdoblju računi stečajnog dužnika bili zatvoreni uslijed zaključenja stečajnog postupka. Po zaprimanju svih relevantnih podataka i provedbi cjelovite rekonstrukcije navedenog poslovnog događaja, upraviteljica stečajne mase poduzet će odgovarajuće daljnje radnje. Nadalje, upraviteljica stečajne mase uspostavila je kontakt s trgovačkim društvom Radio Slavonija d.o.o., kao korisnikom poslovnog prostora u vlasništvu stečajnog dužnika te su poduzete radnje radi utvrđenja i provjere pravne osnove korištenja predmetnog prostora, pribavljanja relevantne dokumentacije i podataka, uređenja međusobnih odnosa te odgovarajućeg formalnopravnog uređenja i evidentiranja postojećeg stanja u odnosu na korištenje predmetne nekretnine. U tu svrhu sastavljen je nacrt novog ugovora o zakupu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, te su poduzete radnje radi usuglašavanja ugovornih odredbi, pri čemu je pribavljena suglasnost zakupnika Radio Slavonija d.o.o. na sadržaj i uvjete predloženog ugovornog uređenja.

Zatim, radi utvrđenja eventualnih dugovanja po osnovi režijskih troškova vezanih uz predmetni poslovni prostor, upraviteljica stečajne mase obratila se nadležnim komunalnim i energetske društvima. Iz zaprimljenih očitovanja proizlazi kako prema trgovačkom društvu Komunalac d.o.o., Vodovod d.o.o. te Hrvatskoj gospodarskoj komori ne postoje evidentirana dugovanja. Nadalje, prema podacima HEP Plina, stečajni dužnik nema nepodmirenih obveza, dok je utvrđeno postojanje dugovanja zakupca, trgovačkog društva Radio Slavonija d.o.o., u iznosu od 175,73 EUR, o čemu je isti obaviješten. Prema očitovanju HEP Elektre, evidentirano je dugovanje u iznosu od 50,93 EUR, dok je navedeni vjerovnik ujedno prijavio tražbinu u stečajni postupak u iznosu od 59,17 EUR. Slijedom navedenog, proizlazi kako ne postoje značajnija nepodmirena dugovanja po osnovi režijskih troškova vezanih uz predmetnu nekretninu, pri čemu će upraviteljica stečajne mase i nadalje redovito pratiti stanje obveza te poduzimati odgovarajuće radnje radi njihove pravovremene kontrole.

Radi utvrđenja tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, upraviteljica stečajne mase obratila se ovlaštenim sudskim vještacima građevinske struke sa zahtjevom za dostavu ponuda za izradu procjene nekretnine. Na upit su zaprimljene tri ponude, i to: ponuda sudskog vještaka Dubravka Čelebije u iznosu od 750,00 EUR s PDV-om, ponuda sudskog vještaka Zlatka Lovakovića u iznosu od 490,00 EUR s PDV-om te ponuda sudske vještakinje Božice Rimac u iznosu od 420,00 EUR s PDV-om.

Prema podacima dobivenim od Ministarstva financija, Porezne uprave, stečajni dužnik nije evidentiran kao stjecatelj niti kao otuđitelj nekretnina u postupcima utvrđivanja poreza na promet nekretnina po prijavljenim pravnim poslovima u razdoblju proteklih pet godina.

Pokretnine

Prema povijesnom uvjerenju Centra za vozila Hrvatske, izdanom iz službene evidencije registracije cestovnih vozila za razdoblje od 06. travnja 2012. godine do 09. ožujka 2026. godine, utvrđeno je kako je stečajni dužnik u navedenom razdoblju bio evidentiran kao vlasnik ukupno osam vozila. Iz dostavljenih podataka proizlazi kako su sva vozila objavljena tijekom 2022. i 2023. godine, pri čemu je posljednje vozilo objavljeno dana 11. siječnja 2023. godine .

U razdoblju nakon navedenog datuma, stečajni dužnik nije evidentiran kao vlasnik motornih vozila.

Sukladno nalogu suda, upraviteljica stečajne mase poduzima daljnje radnje radi utvrđenja relevantnih okolnosti vezanih uz otuđenje predmetnih motornih vozila, uključujući podatke o tome na koje osobe su vozila prenesena, kada je došlo do otuđenja, kao i pod kojim uvjetima i uz koju naknadu su ista otuđena. U tom smislu, u tijeku je prikupljanje podataka o trenutnim vlasnicima predmetnih vozila, kao i podataka o eventualno ugovorenim i izvršenim kupoprodajnim cijenama. Također se poduzimaju radnje radi utvrđenja načina plaćanja, odnosno je li kupoprodajna cijena uplaćena na račun stečajnog dužnika ili je eventualno korišten neki drugi oblik namirenja.

Po pribavi navedene dokumentacije i podataka, izvršit će se daljnja analiza radi utvrđenja postojanja pretpostavki za eventualno pobijanje pravnih radnji sukladno odredbama Stečajnog zakona i sukladno navedenom dopuniti izvješće.

Ostala imovina

Prema bilanci na dan 31. prosinca 2024. godine, proizlazi kako je stečajni dužnik u ranijim razdobljima iskazivao određenu imovinu. Tako je u okviru dugotrajne materijalne imovine evidentirano postojanje postrojenja i opreme u vrijednosti od 21.830,87 EUR, dok su u okviru dugotrajne financijske imovine evidentirani dani zajmova, depoziti i slična potraživanja prema društvima povezanim sudjelujućim interesom u iznosu od 47.250,00 EUR.

Nadalje, iskazana je kratkotrajna imovina u ukupnoj vrijednosti od 14.545,36 EUR, koja se odnosi na trgovačku robu, zatim iskazana su potraživanja od kupaca u iznosu od 27.735,48 EUR te potraživanja od države u iznosu od 3.683,85 EUR. Također, u okviru kratkotrajne financijske imovine evidentirani su dani zajmova i slična potraživanja prema povezanim osobama u iznosu od 3.716,24 EUR. Istodobno su iskazane i dugoročne obveze u iznosu od 64.192,08 EUR, od čega se dio odnosi na obveze prema povezanim društvima po osnovi zajmova u iznosu od 14.425,41 EUR, a dio na obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama u iznosu od 49.766,76 EUR.

Napominje se kako navedeni podaci predstavljaju stanje na dan 31. prosinca 2024. godine, te zbog nedostatka podataka za 2025. godinu nije moguće utvrditi njihovu aktualnost niti postojanje navedene imovine na dan sastavljanja ovog izvješća. Upraviteljica stečajne mase ne raspolaže poslovnim niti knjigovodstvenom dokumentacijom temeljem koje bi se moglo utvrditi stvarno postojanje, struktura i naplativost navedene imovine sukladno bilanci na dan 31. prosinac 2024. godine. Bivši zakonski

zastupnik naveo je kako ne raspolaže dokumentacijom društva, dok kontakt s knjigovodstvom nije uspješno uspostavljen do dana sastavljanja ovog izvješća.

Upraviteljica stečajne mase zaprimila je poziv Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Slavonski Brod, Ispostava Slavonski Brod, kojim je naložena dostava propisanih poreznih obrazaca, i to prijave poreza na dodanu vrijednost (PDV obrazac) za kolovoz i rujan 2025. godine te PD obrasca za 2025. godinu. Povodom navedenog poziva, upraviteljica stečajne mase kontaktirala je nadležnu ispostavu Porezne uprave radi pribavljanja potrebnih podataka i dokumentacije. Tom prilikom je također utvrđeno kako je osoba koja je bila evidentirana u sustavu e-Porezna kao ovlaštenik za subjekt NIKA BAU d.o.o. u mirovini, a radi se o osobi koja je obavljala knjigovodstvene usluge. Upraviteljica stečajne mase nadalje pokušava stupiti u kontakt s knjigovodstvom i evidentiranim ovlaštenicima u sustavu e-Porezna.

S obzirom na nemogućnost pribavljanja potrebne knjigovodstvene i porezne dokumentacije te nemogućnost pristupa podacima nužnim za ispunjenje obveza iz zaprimljenog poziva, upraviteljica stečajne mase uputila je Poreznoj upravi zahtjev za produljenje roka za postupanje po navedenom pozivu, radi pokušaja rekonstrukcije poslovnih i knjigovodstvenih podataka. Ujedno se napominje kako upraviteljica stečajne mase ima pristup sustavu e-Porezna isključivo za stečajnu masu, dok pristup podacima za pravnu osobu NIKA BAU d.o.o. nije omogućen, što dodatno otežava utvrđenje poreznih obveza i rekonstrukciju financijskog poslovanja društva.

Slijedom navedenog, u trenutku sastavljanja ovog izvješća nije moguće sa sigurnošću utvrditi postojanje navedene imovine u naravi, niti se ista može smatrati raspoloživom za unovčenje u korist stečajne mase, a nije moguće niti pouzdano rekonstruirati stvarno financijsko stanje stečajnog dužnika.

Vezano za potraživanja prema povezanim osobama, u tijeku je daljnja analiza dostupnih podataka i pokušaj rekonstrukcije poslovnih događaja, pri čemu će upraviteljica stečajne mase i dalje poduzimati radnje radi uspostavljanja kontakta s knjigovodstvom pravnog prednika, te će o utvrđenom stanju i eventualnim daljnjim saznanjima pravovremeno izvijestiti sud u dopuni izvješća prije izvještajnog ročišta.

V. PREDRAČUN TROŠKOVA

Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje:

U skladu s člankom 89. stavak 1. točka 2. Stečajnog zakona predračun troškova stečajnog postupka za naredno šestomjesečno razdoblje iznosi:

Vrsta	Mjesečni iznos EUR	Mjeseci/kom	Ukupno EUR
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	20,00 EUR	6	120,00 EUR
Troškovi računovodstva	150,00 EUR	6	900,00 EUR
Troškovi otvaranja i zatvaranja bankovnog računa		jednokratno	60,00 EUR
Bankarski troškovi i troškovi vođenja računa	10,00 EUR	6	60,00 EUR

Troškovi arhiviranja dokumentacije		jednokratno	150,00 EUR
Bruto nagrada upraviteljice stečajne mase*		jednokratno	
Doprinosi na nagradu upraviteljice stečajne mase*		jednokratno	
UKUPNO			1.290,00 EUR

*Napomena: u predračunu nije sadržana bruto nagrada upraviteljice stečajne mase, koja će ovisiti o vrijednosti unovčene imovine

VI. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI ODLUKA

Na temelju ovog izvješća upraviteljice stečajne mase, skupštini vjerovnika predlaže se donošenje sljedećih odluka:

1. prihvaća se izvješće upraviteljice stečajne mase o gospodarskom položaju stečajnog dužnika te se odobravaju sve do sada poduzete radnje upraviteljice stečajne mase, te se odobrava predračun troškova stečajne upraviteljice;
2. prihvaća se prijedlog upraviteljice stečajne mase da se sklopi ugovor o vođenju poslovnih knjiga sa knjigovodstvenim servisom u iznosu do 150,00 EUR mjesečno;
3. daje se suglasnost upraviteljici stečajne mase da pristupi izradi procjene tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika putem ovlaštenog sudskog vještaka Božice Rimac, i to za sljedeće nekretnine:

nekretnina oznake Rbr.1, k.č.br. 2816/2, broj D.L. 26, NIKOLE ZRINSKOG površine 803 m2 (u naravi DVORIŠTE površine 388 m2 i ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Slavonski Brod, NIKOLE ZRINSKOG ULICA 67 površine 415 m2), sveukupne površine 803 m2, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod u zk.ul.br. 27600 k.o. 328758, SLAVONSKI BROD, i to:

- 1/ 31. Suvlasnički dio: 50/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) parkirališno mjesto oznake 2 u garaži u podrumu neto korisne površine 9,79 m2 u nacrtu označeno rozom horizontalnom šrafurom;
- 2/ 39. Suvlasnički dio: 27/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) parkirališno mjesto oznake 10 u garaži u podrumu neto korisne površine 5,40 m2 u nacrtu označeno tamno ljubičastom horizontalnom šrafurom.

4. daje se suglasnost upraviteljici stečajne mase da sa trgovačkim društvom Radio Slavonija d.o.o. sklopi ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu stečajnog dužnika, sa sljedećim bitnim sastojcima ugovora:

-predmet ugovora je zakup poslovnog prostora i parkirališnih mjesta u Slavonskom Brodu, Ulica Nikole Zrinskog 67, oznake Rbr.1, k.č.br. 2816/2, broj D.L. 26, NIKOLE ZRINSKOG površine 803 m2 (u naravi DVORIŠTE površine 388 m2 i ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Slavonski Brod,

NIKOLE ZRINSKOG ULICA 67 površine 415 m²), sveukupne površine 803 m², upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod u zk.ul.br. 27600 k.o. 328758, SLAVONSKI BROD, i to: E-1, E-31, E-33 i E-39;

-ugovor se sklapa najkasnije do pravomoćnosti rješenja o dosudi koje će Trgovački sud donijeti prilikom prodaje predmetnih nekretnina;

-visina zakupnine iznosi 1.000,00 EUR mjesečno uvećano za PDV 25%, a ista će se plaćati najkasnije do 10-tog u mjesecu na bankovni račun stečajne mase;

-podzakup nije dopušten bez prethodne suglasnosti stečajne mase;

-ugovor ima snagu ovršne javnobilježničke isprave u skladu s odredom članka 54. Zakona o javnom bilježništvu te je zakupnik suglasan da stečajna masa može kao vjerovnik na temelju njega neposredno provesti prisilnu ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini, kao i na računima i novčanim sredstvima kod bilo koje banke, ili drugog subjekta koji obavlja poslove novčanog prometa, radi naplate tražbine po dospelju;

-zakupnik će izdati stečajnoj masi kao zakupodavcu zadužnicu na iznos šest mjesečnih zakupnina, a koja zadužnica se vraća po prestanku ugovora u slučaju da je zakupnik uredno ispunio sve svoje obveze prema zakupodavcu.

5. daje se suglasnost upraviteljici stečajne mase da, ukoliko to bude potrebno radi zaštite interesa stečajne mase, angažira odvjetnika ili drugog stručnjaka radi pravne i financijske analize potraživanja i mogućnosti njihove naplate, i to za iznos angažmana do ukupno 600,00 EUR.

Upraviteljica stečajne mase

PRILOZI:

-Popis vjerovnika

-Pregled imovine i obveza

-Popis predmeta stečajne mase

-Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava

-ZK izvadak (Nekretnina E-1)

-ZK izvadak (Nekretnina E-31)

-ZK izvadak (Nekretnina E-33)

-ZK izvadak (Nekretnina E-39)

-Dopis upućen Sveučilištu Libertas

-Dopis upućen ZABA d.d.

-Dopisi upućeni komunalnim i energetske društvima

-Potvrda porezne uprave

-Uvjerenje Stanica za tehnički pregled vozila

-Poziv porezne uprave

-Ugovor o zajmu (NIKA BAU d.o.o.-Dubrovnik Delux-Međunarodno sveučilište Libertas)

-Ugovor o zakupu poslovnog prostora (NIKA BAU d.o.o.-Radio Slavonija d.o.o.) od dana 06. listopada 2023. godine

-Bilanca (NIKA BAU d.o.o.)

-Račun dobiti i gubitka (NIKA BAU d.o.o.)

-Ponude sudskih vještaka za izradu procjemenog elaborata nekretnina

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora (NIKA BAU d.o.o.-Radio Slavonija d.o.o.) od dana 14. travnja 2026. godine