

Josipa Jurčić, stečajni upravitelj

Ulica grada Vukovara 274

10000 Zagreb

e-mail: stecaj@jurciclaw.com

Naš broj: S259

Poslovni broj: **St-1910/2025**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II**

**Izvjeshće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima
u stečajnom postupku nad
NIOBA d.o.o. u stečaju
Zagreb (Grad Zagreb), Bukovačka cesta 9
OIB: 29310987260**

1) OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Društvo NIOBA d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Bukovačka cesta 9, MBS: 080543956, OIB: 29310987260, osnovano je Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 29. studenog 2005. godine. Odredbe Izjave o osnivanju društva od 29. studenog 2005. godine izmijenjene su odlukom osnivača društva od 27. rujna 2024. godine u cijelosti, te je usvojen novi tekst Izjave društva od 27. rujna 2024. godine. Dužnik u sudskom registru ima upisan temeljni kapital u iznosu od 2.640,00 EUR.

Prema podacima sa sudskog registra jedini član društva u trenutku otvaranja stečajnog postupka bio je Milorad Marjanović, OIB: 63133780755, Srbija, Ursule, Ursule bb, koji je ujedno bio i jedina osoba ovlaštena za zastupanje dužnika. Ističe se kako je promjena člana uprave izvršena dana 24. veljače 2025. godine kada je Paško Palić, OIB: 30208560595, Zagreb, Čeminačka ulica 8, dotadašnji jedini član društva, prestao biti član društva.

Društvo je pri Državnom zavodu za statistiku registrirano za djelatnost: 68120, Organizacija izvedbe projekata za zgrade, dok su u sudskom registru kao predmet poslovanja upisane sljedeće djelatnosti:

- * kupnja i prodaja robe
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- * poslovanje nekretninama
- * javni cestovni prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom prometu
- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pružanje usluga smještaja
- * pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, kongresnom, zdravstvenom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma; pružanje ostalih turističkih usluga.

2) IZVJEŠĆE O DOSADAŠNJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

Dana 7. siječnja 2025. godine Financijska agencija podnijela je prijedlog za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom temeljem čl. 429. st. 1. Stečajnog zakona s obzirom na to da je dužnik imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju duljem od 120 dana u ukupnom iznosu od 50.316,63 EUR.

Rješenjem Naslovnog suda poslovni broj St-25/2025 od 21. svibnja 2025. obustavljen je skraćeni stečajni postupak nad dužnikom s obzirom na to da je Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava kao vjerovnik podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom navodeći da ima novčanu tražbinu prema dužniku u iznosu od ukupno 50.365,36 EUR koje temelji na stanju računa poreznog obveznika od 9. travnja 2025. godine.

Rješenjem Naslovnog suda poslovni broj St-1910/2025 od 5. rujna 2025. godine pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

Dana 12. prosinca 2025. godine održano je ročište radi rasprave o uvjetima za otvaranje stečajnog postupka te je istog dana Naslovni sud donio Rješenje poslovni broj St-1910/2025-31 kojim je otvoren stečajni postupak nad dužnikom. Navedenim rješenjem Naslovni sud je imenovao Josipu Jurčić stečajnim upraviteljem.

U tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj je poduzeo sljedeće radnje:

- (i) podnio je upit putem Popisa nekretnina Državne geodetske uprave (<https://oss.uredjenazemlja.hr/private/property-list-search>) temeljem kojeg je utvrđeno kako je dužnik vlasnik nekretnina na kojima je upisano založno pravo Republike Hrvatske radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 44.413,53 EUR, i to:

- a. 4. suvlasnički dio: 1/3 k.č. 1599 RIJEKA, LIVADA, VINOGRAD ukupne površine 1.197 m² upisana u zk.ul. 2258, katastarske općine CABUNA (prilog 1.),
- b. 4. suvlasnički dio: 1/3 k.č. 147 ORANICA JUGOVO POLJE površine 17.558 m² upisana u zk.ul. 3418, katastarske općine BUDANICA; (prilog 2.);
- (ii) zatražio je od sudskog vještaka za graditeljstvo izradu procjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika te je zaprimio procjene kako slijedi:
 - 4. suvlasnički dio: 1/3 k.č. 1599 RIJEKA, LIVADA, VINOGRAD ukupne površine 1.197 m² upisana u zk.ul. 2258, katastarske općine CABUNA - procijenjena tržišna vrijednost iznosi 1.260,00 EUR;
 - 4. suvlasnički dio: 1/3 k.č. 147 ORANICA JUGOVO POLJE površine 17.558 m² upisana u zk.ul. 3418, katastarske općine BUDANICA - procijenjena tržišna vrijednost iznosi 18.800,00 EUR (prilog 3.);
- (iii) podnio je zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje radi dostave podataka o osiguranicima temeljem kojeg je utvrđeno kako dužnik pri Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje nema prijavljenih zaposlenika (prilog 4.);
- (iv) podnio je zahtjev Financijskoj agenciji za dostavom Očevidnika svih osnova za plaćanja te je pribavljen od Financijske agencije Očevidnik svih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate temeljem kojeg je utvrđeno kako dužnik ima preostali iznos duga za naplatu/zapljenu po svim neizvršenim osnovama za plaćanje u ukupnom iznosu od 50.766,84 EUR, a radi namirenja potraživanja vjerovnika Republike Hrvatske Ministarstva financija te predujma za troškove stečajnog postupka (prilog 5.);
- (v) podnio je zahtjev Centru za vozila Hrvatska d.d. za dostavu podataka o vozilima evidentiranim pri Ministarstvu unutarnjih poslova Republike Hrvatske kao vlasništvo dužnika u svezi kojeg je zaprimljen podataka kako dužnik nije vlasnik vozila (prilog 6.);
- (vi) podnio je zahtjev Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u svrhu provjeravanja je li dužnik vlasnik vrijednosnih papira, u svezi kojeg je zaprimljen odgovor kako stečajni dužnik nije upisan kao nositelj računa pa tako niti kao imatelj vrijednosnih papira (prilog 7.);
- (vii) izvršio je uvid u sudske postupke u kojima je putem e-Komunikacije utvrdio kako dužnik stranka u postupcima (detaljnije pod točkom 4));
- (viii) podnio je prijavu za upis u registar stvarnih vlasnika;
- (ix) zatražio od Državnog zavoda za statistiku promjenu podataka o tvrtci stečajnog dužnika;
- (x) nakon otvaranja stečajnog postupka podnio zahtjev za otvaranje računa stečajnog dužnika pri Karlovačka banka d.d.;
- (xi) angažirao je stručni knjigovodstveni servis (AHAC d.o.o.);
- (xii) utvrdio kako je stečajni dužnik u sustavu poreza na dodanu vrijednost;
- (xiii) utvrdio kako su posljednji financijski izvještaji dužnika objavljeni za 2023. godinu te je izvršio uvid u iste. U javno objavljenoj bilanci za poduzetnike na dan 31. prosinca 2023. godine (prilog 8.) ukupna aktiva evidentirana je u iznosu od 595.437,45 EUR. Kao stavke aktive evidentirane su dugotrajna materijalna imovina

u iznosu od 18.333,37 EUR te kratkotrajna imovina u iznosu od 577.104,08 EUR, od čega zalihe iznose 514.058,90 EUR, a potraživanja iznose 57.179,52 EUR, dok je ukupno 5.865,66 EUR novca u banci i blagajni. Na strani pasive evidentirane su kratkoročne obveze u iznosu od 355.728,21 EUR, te kapital i rezerve u iznosu od 239.709,24 EUR, od čega zadržana dobit iznosi 232.933,53 EUR, a dobit poslovne godine iznosi 4.121,25 EUR. Iz bilješki uz financijsko izvješće (prilog 9.) vidljivo je da ukupni prihodi za 2023. godinu dužnika iznose 233.204,35 EUR, ukupni rashodi iznose 228.712,55 EUR, a dobitak poslovne godine iznosi 4.121,25 EUR;

- (xiv) utvrdio kako dužnik ima registriranu adresu sjedišta u Zagrebu, Bukovačka cesta 9. Prema podacima dostupnima putem web portala oss.uredjenazemlja.hr na navedenoj adresi nalazi se etažirana kuća te nema naznaka da se radi o nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika i/ili njegova (bivšeg) vlasnika (prilog 10.). Ističe se kako je promjena sjedišta odnosno poslovne adrese izvršena dana 24. veljače 2025. godine, istog dana kada je izvršena i promjena članova. Naime, dotadašnje sjedište stečajnog dužnika bilo je na adresi Zagreb, Čeminačka ulica 8. Prema podacima dostupnima putem web portala oss.uredjenazemlja.hr na navedenoj adresi nalazi se kuća te nema naznaka da se radi o nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika i/ili njegova (bivšeg) vlasnika (prilog 11.);
- (xv) zaprimao prijave tražbine stečajnih vjerovnika, iste ispitao te dostavio sudu putem pošte.

Stečajni upravitelj pozvao je zakonskog zastupnika dužnika da mu omogući predaju poslovnih knjiga, poslovne dokumentacije te imovine dužnika, i to na način da mu je uputio preporučenu pošiljku i poslao e-mail na adresu dostupnu u sudskom registru, međutim s istim nije stupio u kontakt. Osin posljednjem zakonskom zastupniku, stečajni upravitelj uputio je preporučenu pošiljku i ranijem bivšem zakonskom zastupniku stečajnog dužnika Pašku Paliću, koji je putem e-maila kontaktirao stečajnog upravitelja i naveo kako je svu dokumentaciju predao novom zakonskom zastupniku stečajnog dužnika.

Slijedom iznesenog stečajni upravitelj do dana sastava ovog izvješća je utvrdio:

- da dužnik u ovom trenutku ima pravo vlasništva na sljedećim nekretninama:
 - A. 4. suvlasnički dio: 1/3 k.č. 1599 RIJEKA, LIVADA, VINOGRAD ukupne površine 1.197 m² upisana u zk.ul. 2258, katastarske općine CABUNA - procijenjena tržišna vrijednost iznosi 1.260,00 EUR;
 - B. 4. suvlasnički dio: 1/3 k.č. 147 ORANICA JUGOVO POLJE površine 17.558 m² upisana u zk.ul. 3418, katastarske općine BUDANICA - procijenjena tržišna vrijednost iznosi 18.800,00 EUR;odnosno procijenjena tržišna vrijednost za obje nekretnine iznosi 20.060,00 EUR.
- Na ovim nekretninama je upisano razlučno pravo Republike Hrvatske radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 44.413,53 EUR.
- postojanje obveza dužnika u ukupnom iznosu od 83.000,41 EUR, a što se sve odnosi na vjerovnike drugog višeg isplatnog reda.

3) RADNICI

U trenutku otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik nije imao prijavljenih radnika pri Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje. Iz zaprimljenih podataka Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje se može utvrditi kao je posljednji radnik objavljen s danom 20. rujna 2024. godine (prilog 4.).

4) SUDSKI POSTUPCI

Do trenutka sastava ovog izvještaja stečajni upravitelj je utvrdio da je stečajni dužnik stranka u sljedećim postupcima:

- ovrhovoditelj u ovršnom postupku koji se vodio pod poslovnim brojem Ovr-5600/2010 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu radi ovrhe na temelju ovršne isprave. Ovršenik je ČOVIĆ I ŽIGROVIĆ d.o.o., a doneseno je pravomoćno rješenje o prekidu postupka. Ovršenik ČOVIĆ I ŽIGROVIĆ do.o. je brisan iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu dana 26. srpnja 2012. godine;
- ovrhovoditelj u ovršnom postupku koji se vodio pod poslovnim brojem Ovr-2627/2011 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu radi ovrhe na temelju ovršne isprave. Ovršenik je NEVENKA MAGLIĆ, vl. T.O. MADONNA, a doneseno je pravomoćno rješenje o obustavi ovrhe budući da je prijedlog za ovrhu povučen;
- ovrhovoditelj u ovršnom postupku koji se vodio pod poslovnim brojem Ovr-494/2011 pred Trgovačkim sudom u Varaždinu (ranije Ovr-2881/2011, Općinski sud u Varaždinu) radi ovrhe na temelju ovršne isprave. Ovršenik je DIVERSUS d.o.o., a doneseno je pravomoćno rješenje o obustavi ovrhe budući da je prijedlog za ovrhu povučen jer je cjelokupno dugovanje podmireno;
- ovrhovoditelj u ovršnom postupku koji se vodio pod poslovnim brojem Ovrj-1966/2011 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu. Ovršenik je Vlado Leskovar, a doneseno je pravomoćno rješenje kojim je odbijen prijedlog za ovrhu;
- ovrhovoditelj u ovršnom postupku koji se vodio pod poslovnim brojem Ovr-549/2012 pred Trgovačkim sudom u Zadru (ranije Ovr-2623/2012, Općinski sud u Zadru) radi ovrhe na nekretnini ovršenika MARIJANA STOPFERA, vl. T.O. MEDOLINA Biograd na Moru, a doneseno je pravomoćno rješenje o obustavi ovrhe budući da je prijedlog za ovrhu povučen;
- ovrhovoditelj u ovršnom postupku koji se vodio pod poslovnim brojem Ovr-1263/2012 pred Općinskim sudom u Đakovu radi ovrhe na nekretnini ovršenika Ružice Verhas, a doneseno je pravomoćno rješenje o obustavi ovrhe budući da je prijedlog za ovrhu povučen (prijepis predmeta Pu Ovr-1245/2015, Općinski sud u Osijeku);
- tuženik (ovršenik) u parničnom postupku koji se vodio pod poslovnim brojem Povrv-2521/2021 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu (ranije Povrv-1868/2019, Općinski građanski sud u Zagrebu i Povrv-2389/2019, Trgovački sud u Zagrebu) povodom tužbe radi naplate novčane tražbine tužitelja (ovrhovoditelja)

DUJMOVAČA d.o.o., a doneseno je pravomoćno rješenje kojim se ukida platni nalog te se utvrđuje da je tužba povučena;

- ovršenik u ovršnom postupku koji se vodio pod poslovnim brojem Ovr-123/2023 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu radi ovrhe na temelju vjerodostojne isprave ovrhovoditelja Car transporti d.o.o. u stečaju u iznosu od 29.651,93 EUR / 223.412,47 HRK, a doneseno je pravomoćno rješenje o obustavi ovrhe budući da je ovrhovoditelj brisan iz sudskog registra, a pravni sljednik nije preuzeo postupak;

- protivnik osiguranja u postupku koji se vodio pod poslovnim brojem Ovr-1257/2024 pred Općinskim sudom u Virovitici povodom prijedloga za osiguranje novčane tražbine u iznosu od 44.413,53 EUR prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja. Predlagatelj osiguranja je Republika Hrvatska, Ministarstvo financija - Porezna uprava, Područni ured Zagreb, a doneseno je pravomoćno rješenje kojim se dopušta uknjižba založnog prava u korist predlagatelja osiguranja na nekretninama u suvlasništvu u 1/3 dijela protivnika osiguranja upisanim u zk.ul.br. 964 k.o. Cabuna i to kčbr. 1599 oranica Rijeka s 1197 m² te na nekretninama u suvlasništvu u 1/3 dijela protivnika osiguranja upisanim u z.k.ul.br. 398 k.o. Budanica i to kčbr. 147 livada Jugovo polje s 17558 m², uz zabilježbu ovršivosti tražbine.

5) TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OBVEZE STEČAJNE MASE

Troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase do dana podnošenja izvještaja:

- Trošak pošte – 10,35 EUR (prilog 12.);
- Trošak pribave uvjerenje Središnjeg klirinškog depozitarnog društva – 7,00 EUR (prilog 6.);
- Trošak pribave uvjerenja o vlasništvu vozila - 2,73 EUR (prilog 5.);
- Trošak izrade procjene tržišne vrijednosti nekretnine - 1.400,00 EUR (2 x 700,00 EUR);
- Knjigovodstvo -300,00 EUR (3 x 100,00 EUR).

Procijenjeni troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase za narednih 6 mjeseci:

- Materijalni troškovi – 100,00 EUR;
- Knjigovodstvo – 600,00 EUR (6 x 100,00 EUR);
- Trošak predujma za provođenje elektroničke javne dražbe za nekretnine - 185,82 EUR;
- Troškovi otvaranja, zatvaranje te vođenja računa i izvršenja platnih naloga - 200,00 EUR;
- Troškovi arhiviranja dokumentacije – 200,00 EUR;
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju – prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima - minimalno 398,17 EUR.

6) ZAKLJUČAK

Predlaže se da stečajni vjerovnici na izvještajnom ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Prihvaćaju se sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja i predračun troškova.
3. Utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene.

Zagreb, 3. ožujka 2026. godine

Josipa Jurčić, stečajni upravitelj

Prilozi:

1. *Izvadak iz zemljišne knjige 1;*
2. *Izvadak iz zemljišne knjige 2;*
3. *Procjena vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika;*
4. *Podaci o radnicima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje;*
5. *Očevidnik Financijske agencije;*
6. *Uvjerenje o vlasništvu vozila i dokaz o trošku ishođenja uvjerenja o vlasništvu vozila;*
7. *Očitovanje SKDD d.d. i dokaz o trošku;*
8. *Bilanca za poduzetnike na dan 31. prosinca 2023. godine;*
9. *Bilješke uz financijsko izvješće;*
10. *Izvadak iz zemljišne knjige 3;*
11. *Izvadak iz zemljišne knjige 4;*
12. *Dokaz o trošku pošte.*