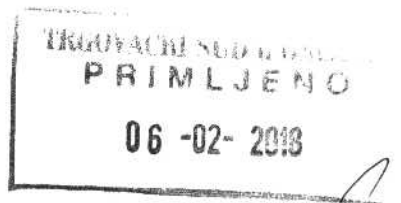


89
Privremeni stečajni upravitelj za
NIVA NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, Gradišćanska 34
OIB 58022476345



TRGOVAČKI SUD
U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31000 OSIJEK

Stečajni postupak 7 St-1299/17

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 7 St-1299/17-4 od 11. siječnja 2018. godine, pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom NIVA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Gradišćanska 34, te sam imenovan za privremenog stečajnog upravitelja.

Radi prikupljanja relevantnih podataka potrebnih za davanje izvješća o financijsko - gospodarskom stanju stečajnog dužnika izvršio sam uvid u javne očevidnike – objavljena financijsko-knjigovodstvena izvješća dužnika i povezanih društava.

Uz prijedlog za pokretanje stečajnog postupka zakonski zastupnik dužnika je priložio Popis imovine i obveza prema članku 17. Stečajnog zakona, iz koje proizlazi da društvo nema nikakvu imovinu, osim iskazanih potraživanja.

Stupio sam u kontakt sa zakonskim zastupnikom NIVA NEKRETNINE d.o.o., gosp. Vjekoslavom Pavkovićem, koji mi je potvrdio kako je Popis imovine i obveza točan, a da su iskazana potraživanja nenaplativa zbog nelikvidnosti dužnika.

Radi prikupljanja podataka o vlasništvu nekretnina i prometu nekretnina pisanim putem sam zatražio dostavu podataka od Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel.

Općinski građanski sud u Zagrebu svojim dopisom od 25. siječnja 2018. godine, izvijestio me je kako NIVA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, prema njihovim evidencijama nije upisan kao vlasnik nekretnina, niti nositelj bilo kojeg drugog knjižnog prava.

Prilog: Dopis upućen Općinskom građanskom sudu u Zagrebu

Dopis Zk odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 25.01.2018. godine

l. ožg / MOC

Radi prikupljanja podataka o vlasništvu motornih vozila, pisanim putem sam zatražio dostavu podataka od MUP RH, PU Zagrebačka, koja je dopis prosljedila Centru za vozila Hrvatske, Stanici za tehnički pregled vozila Zagreb.

Centar za vozila Hrvatske d.d. CVH STP „ZAGREB I“ uvjerenjem broj H152-U-00380-18 od 30.1.2018. godine, izvijestilo me je kako dužnik NIVA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, nije evidentiran kao vlasnik vozila.

Prilog: Uvjerenje CVH STP „ZAGREB I“ broj H152-U-00380-18 od 30.01.2018. g

Društvo je predalo zadnje financijske izvještaje dana 18.04.2017. godine, a koji se odnose na poslovanje za 2016. godinu.

U svom izvješću koristio sam podatke iz javno objavljenih financijskih izvještaja za 2016. godinu, (bilanca, račun dobiti i gubitka, bilješke uz financijske izvještaje).

Osnovni podaci o dužniku

Tvrtka: **NIVA NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge**

Sjedište: Zagreb, Gradišćanska 34

OIB: 580225476345

MBS: 080736978

Društvo je osnovano 08.07.2010. godine

Osnivač - član društva NIVA INŽENJERING d.d. Zagreb, Vlaška 83, nad kojim se vodi stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod broj St-6578/20156.

Zakonski zastupnik direktor društva je Vjekoslav Pavković iz Zaprešića, Sljemenska ulica 14 OIB 03467918178.

U evidenciji uplate doprinosa HZMO nema registriranih podataka o zaposlenicima za obveznika NIVA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb.

Prilog: Podaci o obvezniku uplate doprinosa obrazac - 1811

Prema evidenciji FINE, društvo je na dan 02.02.2018. godine, u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imalo evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u ukupnom iznosu od 338.554,44 kuna, u ukupnom trajanju dužem od 120 dana.

Na dan 02.02.2018. godine, računi društva blokirani su neprekidno 415 dana, a stanje blokade iznosi 338.554,44 kuna.

Prilog: Potvrda FINE od 02.02.2018. godine

Imovina društva

Na temelju dopisa Općinskog građanskog suda u Zagrebu, vidljivo je da društvo nema nekretnina u svom vlasništvu.

Uvidom u evidenciju CMV Hrvatske, utvrđeno je kako društvo nema vozila u svom vlasništvu.

Knjigovodstveno evidentirana imovina društva s danom 31.12.2016. godine, sastojala se od:

	31.12.2015.	31.12.2016.
Dugotrajna imovina	56.296.622	-
<i>Materijalna imovina</i>	56.296.622	-
Kratkotrajna imovina	3.607.413	8.355.497
<i>Potraživanja</i>	711.657	-
<i>Kratkotrajna financijska imovina</i>	2.895.691	8.355.497
<i>Novac banci i blagajni</i>	65	-

Prilog:

- bilanca na dan 31.12.2015. godine,
- račun dobiti i gubitka za 2015. godinu

U poslovnim knjigama kratkotrajnu financijsku imovinu čine potraživanja od dužnika:

- NIVA dd. Zagreb, Gradišćanska 34, OIB 24550618526 iznosa od 3.278.036,73 kn
- NIVA INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Zagreb, OIB 78742307417 iznos od 3.199.238,54 kn
- NIVA konzalting d.o.o. Zagreb, OIB 77599195098, iznosa od 1.973.296,89 kn

U stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod broj St-6578/2016 nad NIVA INŽENJERING d.o.o. – u stečaju, tražbina nije prijavljena i nije utvrđena, tako da je nenaplativa.

Prilog: Rješenje St-6578/2016

Nad društvom NIVA dd. Zagreb, Gradišćanska 34, OIB 24550618526, Fina je podnijela zahtjev za pokretanje stečajnog postupka. Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi se prethodni postupak pod brojem St-1810/2017.

Prilog: Zaključak St-1812/2017

Nad društvom NIVA KONZALTING d.o.o. Zagreb, Gradišćanska 34, OIB 77599195098, Fina je podnijela zahtjev za pokretanje stečajnog postupka. Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi se prethodni postupak pod brojem St-2184/2017.

Prilog: Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka

Kako tražbine nisu osiguranje nikakvim založnim pravima, smatram da su iskazane tražbine nenaplative.

Promet nekretnine

Društvo je tijekom 2016. godine imalo promet nekretnina, na način da je prodalo nekretnine koje je imalo u vlasništvu, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna Služba u Belom Manastiru, u zk.ul. 408 za ko Kamenac, i to kč.br. 722 Kamenac planina od 98.693 m², a koje su činile gospodarske zgrade - vinarija, pomoćne zgrade, trafostanica, spremnik i dvorište, prodalo kupcu BELJE d.d.

Prilog: povijesni zk izvadak za kč.br. 722 ko Kamenac

Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 13.5.2016. godine

Zbog te kupoprodaje i najma nekretnina tijekom 2016. godine, ostvaren je poslovni prihod od 59.645.331,0 kuna.

Istodobno su smanjene financijske obveze u iznosu od 56.551.049,00 kuna.

U vrijeme sklapanja kupoprodajnog ugovora računi društva nisu bili blokirani, pa nisam uočio razlog za poboynost predmetnog ugovora.

Napominjem da sam mišljenje dao na osnovu uvida u kupoprodajni ugovora, bez uvida u poslovne transakcije, tijek novca i valjanost knjiženja poslovnih događaja.

Radi provođenje detaljne kontrole transakcije bilo bi potrebno angažirati ovlaštenog revizora koji bi nužno bio obavezan izvršiti cjelokupna financijska izvješća kako NIVA NEKRETNINE d.o.o., tako i svih povezanih društava, što bi iziskivalo dosta vremena i značajna financijska sredstva.

Isto tako bitno je napomenuti da je nad kupcem BELJE d.d. Darda, imenovana prinudna uprava u sklopu predstečajnog postupka nad Agrokor d.d., pa je već samim time upitna mogućnost pobijanja pravnih radnji.

Obveze društva

	31.12.2015.	31.12.2016.
Dugoročne obveze	41.384.233	33.530
Kratkoročne obveze	15.333.161	2.738.452
Ukupno obveze	56.717.394	2.771.982

Predvidivi troškovi otvorenog stečajnog postupka

1. Troškovi poštarine za pozive upućene dužniku i zz dužnika	36,30 kuna
2. Trošak poštarine za pribavu podataka o vozilima od strane MUP	9,50 kuna
3. Administrativna pristojba za potvrdu MUPa	40,00 kuna
4. Jednokratna nagrada privremenom stečajnom upravitelju	3.762,50 kuna
5. Naknada FINI za potvrdu o blokadi računa	52,00 kuna
6. Troškovi otvaranja žiro-računa	62,00 kuna
7. Troškovi izrade pečata	150,00 kuna
8. Naknada banci za vođenje računa mjesečno cca 45,00 kn x 12	540,00 kuna
9. Poštanski troškovi stečajnog postupka (20 pošiljki x 9,50 kn)	190,00 kuna
10. Naknada za RPS-1 obrazac za zaključenje stečaja DZS	55,00 kuna
11. Trošak knjiženja i izrade završnog računa za 2017. godinu	3.750,00 kuna
12. Vođenje knjigovodstva u stečaju 625,00 kn mjesečno	7.500,00 kuna
13. Paušalna pristojba u stečajnom postupku	2.000,00 kuna
14. Trošak zatvaranja žiro računa	250,00 kuna
15. Naknada FINa za 3 objave GFI-POD (1 objava 230,00 kn)	690,00 kuna
16. Putni troškovi – predvidivo	3.000,00 kuna
17. Predvidivi troškovi škartiranja i pohrane gradiva	6.000,00 kuna
18. <u>Ostali nepredviđeni troškovi</u>	<u>3.000,00 kuna</u>
Ukupno	31.087,30 kuna

Temeljem navedenih činjenica dajem slijedeće:

MIŠLJENJE

Privremeni stečajni upravitelj je mišljenja da postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka sukladno članku 5. i 6. Stečajnog zakona (NN-71/15 i NN-104/17).

Dužnik je nesposoban za plaćanje iz razloga što ima evidentiranih naloga za plaćanje za čije izvršenje nema pokriće u razdoblju duljem od 60 dana, odnosno društvo je s danom 02.02.2018. godine, bilo blokirano neprekidno u razdoblju od 415 dana, a blokada je izvršena za neizmirene obveze u iznosu od 338.554,44 kuna.

Dužnik nema imovinu koja bi ušla u stečajnu masu, stoga nema mogućnosti za provođenje stečajnog postupka nad njegovom imovinom.

Prema proknjiženom i javno objavljenom financijsko-knjigovodstvenom stanju za 2016. godinu, imovinu koja bi trebala činiti stečajnu masu čine potraživanja. Obzirom na pokrenute stečajne postupke nad dužnicima smatram da su tražbine nenaplative.

Stoga smatram da ne postoji imovina društva dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka, pa predlažem da sud temeljem odredbe članka 132. st. 1. Stečajnog zakona rješenjem pozove osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnog postupka da u roku od 15 dana uplate predujam za namirenje troškova prethodnoga i otvorenog postupka u iznosu od 31.087,30 kuna.

Ako osobe koje imaju pravni interes ne predujme traženi iznos za podmirenje troškova stečajnog postupka, predlažem da sud temeljem odredbe članka 132. st. 2. stečajnog zakona, donese rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka.

U Osijeku, 05. siječnja 2018.godine

Privremeni stečajni upravitelj
Zoran Subotić

