

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE  
stečajnog dužnika za razdoblje od 20. rujna 2019. do 19. prosinca 2019. godine

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: 87 St–3519/2016

Dužnik: NOVOS d.o.o., Sesvete (Grad Zagreb), Zagrebačka 33  
OIB: 76510325291

---

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA**

Nakon što je na prijedlog stečajnog upravitelja Naslovni sud dana 10. lipnja 2019. godine dao suglasnost na provedbu djelomične diobe radi namirenja stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 227.606,31 kn, što iznosi 100% utvrđenih tražbina tog isplatnog reda, stečajni upravitelj je, nakon od Porezne uprave zaprimljenih specificiranih uplatnih računa, dana 31. srpnja 2019. godine podmirio utvrđene tražbine Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave u iznosu od 89.569,51 kn, dok je namirenje tražbine 1. višeg isplatnog reda stečajnog vjerovnika Saše Novkovića iz Zagreba u bruto iznosu od 138.036,80 kn provedeno 10. listopada 2019. godine od strane Raiffeisen banke u Zagrebu, a nakon ukidanja prethodne zabrane od strane Ministarstva financija RH, Porezne uprave, Ispostave Sisak zbog određenih nepravilnosti u dostavi financijske dokumentacije u razdoblju prije otvaranja ovog stečajnog postupka, te je djelomična dioba radi namirenja tražbina 1. višeg isplatnog reda u iznosu od 227.606,31 kn u cijelosti izvršena.

Odgodeno ročište radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika na adresi Sesvete, Zagrebačka 31, održano je 29. godine 2019. godine, te je odlučeno da stečajni upravitelj ponovno zatraži očitovanje vještaka građevinske struke Andreja Babića iz tvrtke Jadranovo d.o.o. iz Zagreba o primjedbama razlučnog vjerovnika HBOR iz Zagreba osobito u dijelu u kojem dotični vještak navodi da je koristio podatke iz Izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena koji nije ishoden za predmetnu nekretninu i izdan je 21. rujna 2017. godine, te pozove dotičnog vještaka na dopunu procjene tržišne vrijednosti vrijednosti nekretnine na način da primijeni podatke iz Izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena upravo za predmetnu nekretninu koji je izdan u vrijeme izrade procjene vrijednosti, te je naloženo da stečajni upravitelj u roku od 15 dana dostavi sudu predmetno očitovanje dotičnog vještaka uz dopunu procjene procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, dok je vjerovniku HBOR iz Zagreba naloženo da sudu u roku od 8 dana dostavi podatke iz baze e-nekretnina na dan 13. svibnja 2019. godine na koje se pozvao u svom podnesku od 7. listopada 2019. godine.

Stečajni upravitelj je dana 4. prosinca 2019. godine dotičnom vještaku uputio poziv na očitovanje dostavivši mu i skenirani primjerak Zapisnika s gore navedene skupštine vjerovnika (s citiranim odlukama), te nakon što je stečajni upravitelj neposredno pred pisanje ovog izvješća dotičnom vještaku uputio požurnicu, vještak se je putem e-maila očitovao stečajnom upravitelju obavezavši se u što kraćem roku izraditi novi nalaz i mišljenje o visini tržne vrijednosti predmetne nekretnine, a nakon što zaprimi novi izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena, kojeg je nanovo zatražio za predmetnu česticu od Ureda za vrednovanje nekretnina grada Zagreba.

Na skupštini vjerovnika održanoj istog dana 29. studenog 2019. godine donesene su odluke o davanju u zakup dijela prizemne etaže i gornje etaže poslovnog prostora stečajnog dužnika na adresi Sesvete, Zagrebačka 31 i 33. Postupajući u skladu s tim odlukama stečajni upravitelj je s danom 1. prosincem 2019. godine sklopio ugovor s Tvornicom naočala d.o.o. iz Zagreba za zakup dijela gornje etaže (300 m<sup>2</sup>) za iznos od 7.500,00 kn mjesečno (uvećano za PDV) uz plaćanje svih mjesečnih komunalnih i sličnih troškova u cijelosti, a sve dok se sa potencijalnim zakupcem dijela donje etaže (137 m<sup>2</sup>) ne sklopi ugovor o zakupu uz njesečnu zakupninu od 7.500,00 kn (uvećano za PDV) uz razmjerno sudjelovanje u komunalnim i sl. troškovima koje će do tada u cijelosti snositi zakupac dijel gornje etaže, a počevši od dana zakupa koji se zbog organizacijskih razloga (na molbu društva Turbine servis d.o.o. iz Zagreba) odgađa na rok do 1. ožujka 2020. godine.

Na istoj skupštini vjerovnika je stečajni vjerovnik Saša Novković na njegov prijedlog da mu se ustupi mjesto tužitelja u parnici (protustranka Autocommerce Hrvatska d.o.o. iz Zagreba) pod posl. brojem P-3711/09 koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, a u kojoj parnici je u međuvremenu stečajni upravitelj po odluci skupštine povukao protutužbeni zahtjev), upućen da o njegovu zahtjevu odluči sudac u odnosno sudionici u predmetnom sporu, s time da skupština vjerovnika o njegovom zahtjevu nije odlučivala.

#### STANJE STEČAJNE MASE

##### Stečajna masa

##### *Specifikacija priljeva financijskih sredstava*

Izvor	Vrsta imovine	Iznos u kn
Zakupnina, CMS d.o.o. Zagreb, Huyn dai Hrvatska d.o.o. Zagreb, Autoto d.o.o. Zagreb 3/2018 - 08/2019	Poslovni prostor u Zagrebu, Zagrebačka 31 i 33	1.150.000,00
Ostalo (pasivna bankovna kamata)		65,51
Ukupan priljev do 19.12.2019.		1.150.065,51

##### *Specifikacija odljeva financijskih sredstava*

Opis	Iznos u kn
	Obveze stečajne mase
Bankovna naknada (Raiffeisen banka)	1.276,53
Očevidnik podataka do otvaranja steč. postupka (Get d.o.o. Zagreb)	3.000,00
Porez na dodanu vrijednost	290.366,77
Javni bilježnik (solemnizacija ugovora)	447,50
Odvjetničke usluge (Franjo Kaleb, Zagreb i Saša Čačić, Vinkovci)	58.688,78
Usluga vještačenja vrijednosti nekretnine (Andrija Babić, Zagreb)	5.000,00
Plaća u otkaznom roku (Saša Novković), u ukupnom trošku	4.420,00
Knjigovodstve usluge (Fingrat d.o.o. Zagreb) 3/2018 - 12/2019	26.250,00
Javna objava financijskih izvješća za 2017. i 2018. g. (2 x 230,00 kn)	460,00
Bravarske usluge (zamjena ulaznih brava nakon prestanka zakupa)	760,00
Plinara Zagreb (fiksna naknada, 2 x 50,00 kn, nakon prestanka zakupa)	100,00
RAWE – elektr. energija objekta (pogon pumpi do novog zakupa)	6.147,48
Djelomična dioba vjerovnicima - 1. viši isplatni red (po rješenju)	227.606,31
Ukupan odljev do 19.12.2019.	624.723,37

## REKAPITULACIJA na dan 19. prosinca 2019. godine

Prihodi:

– priljev financijskih sredstava ..... 1.150.065,51 kn

Rashodi:

– odljev financ. sredstava za obveze. steč. mase ..... - 624.723,37 kn

Raspoloživa financijska sredstava (ž. račun i blagajna) ..... 525.342,14 kn

(Raiffeisen bank Rijeka, IBAN: HR91 2484008 1107177178)

### Unovčenje stečajne mase

Nakon što 1. ovrhovoditelj, društvo Iviček d.o.o. iz Zagreba, po pozivu Općinskog građanskog suda u Zagrebu nije postupio po zaključku tog suda pod posl. brojem 55 Ovr-7685/18-4 od 21. prosinca 2018. godine, i nije predujmio financijska sredstva kako bi se održalo vanjsko uređivanje radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika na adresi Zagrebačka 33 (k.o. Sesvete, zk. ul. 165, k.č. 238, u naravi poslovna zgrada od 649 m2 i dvorište od 1.148 m2), spomenuti Općinski građanski sud je obustavio ovršni postupak koji je nad gore navedenom nekretninom pokrenulo društvo Iviček d.o.o. iz Zagreba nakon čega je kao ovrhovoditelj u ovršnom postupku (sada pod posl. brojem 56 Ovr-2346/2017) preostala Centar banka d.d. u stečaju iz Zagreba, s time da je pored iste kao ovrhovoditelja za određeni dio tražbine, uz suglasnost stečajnog upravitelja za subjektivnu preinaku na strani ovrhovoditelja, sud odredio i HBOR iz Zagreba, te se očekuje daljnje postupanje dotičnog suda u postupku ovrhe na nekretnini stečajnog dužnika na adresi Sesvete, Zagrebačka 33.

Nakon što Naslovni sud odgovarajućim zaključkom utvrdi tržišnu vrijednost, način i uvjete prodaje nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo na adresi Sesvete, Zagrebačka 31, steći će se uvjeti za predaju zahtjeva Financijskoj agenciji za prodaju te nekretnine (kao manjeg dijela funkcionalne cjeline s nekretninom stečajnog dužnika na adresi Sesvete, Zagrebačka 33) putem elektroničke javne dražbe.

## II. RADNJE KOJE ĆE SE PROVODITI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj će nastaviti provoditi odluke Skupštine vjerovnika, a u očekivanju donošenja ovosudnog zaključka o utvrđivanju tržišne vrijednosti, načinu i uvjetima prodaje nekretnine stečajnog dužnika na adresi Sesvete, Zagrebačka 31, te u očekivanju daljnjeg postupanja Općinskog građanskog suda u Zagrebu u ovršnom postupku pod poslovnim brojem 56 Ovr-2346/2017 nad nekretninom stečajnog dužnika na adresi Sesvete, Zagrebačka 33 (kao većeg dijela funkcionalne cjeline s nekretninom stečajnog dužnika na adresi Sesvete, Zagrebačka 31), te u skladu s odlukama skupštine sklopiti i odgovarajuće ugovore o zakupu dijela nekretnine stečajnog dužnika na adresi Sesvete, Zagrebačka 33, vodeći računa o pravovremenoj naplati zakupnine od zakupaca za korist stečajne mase.

U Rijeci, 20. prosinca 2019. godine.

Stečajni upravitelj  
Jure Matković