

Stečajna masa iza NOVUS d.o.o.
Šibenik, Put Gimnazije 55
OIB: 25312558632

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

St-111/19

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJegovim
UZROCIMA (čl. 227. SZ), STANJU IMOVINE I OBVEZA, S
PREDRAČUNOM TROŠKOVA STEČAJNE MASE, TE PROCJENOM
TIJEKA STEČAJNOG POSTUPKA**

Stečajna masa iza NOVUS d.o.o.

U Šibeniku, 20. studenoga 2019. godine

SADRŽAJ:

1. UVOD	3
2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU.....	4
3. POPIS IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA.....	4
4. POPIS VJEROVNIKA I STANJE OBVEZA.....	5
5. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA.....	6
6. PRIJEDLOG ODLUKA	7

1. UVOD

Na temelju članka 227. Stečajnog zakona (NN 71/15) stečajni upravitelj za izvještajno ročište zakazano za dan 05. prosinca 2019. godine kod Trgovačkog suda u Zadru dostavlja stečajnom sudu Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.

Predlagatelj likvidator likvidacijske mase NOVUS d.o.o. Pakoštane, Obala Petra Krešimira bb, Maroje Stjepović, stečajni upravitelj iz Zagreba, Preradovićeve ulica 25, predložio je otvaranje stečajnog postupka, navodeći da imovina dužnika nije dovoljna za podmirenje tražbina vjerovnika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru od dana 09. rujna 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom **Stečajna masa iza NOVUS d.o.o. u stečaju**, Šibenik, Put Gimnazije 55, te sam istim rješenjem imenovan za stečajnog upravitelja.

Predmetnim rješenjem određeno je da će se ispitno i izvještajno ročište održati dana 05. prosinca 2019. godine kod Trgovačkog suda u Zadru.

Polazeći od dužnosti stečajnog upravitelja, a posebno sukladno članku 227. Stečajnog zakona (NN 71/15) i predmetnim rješenjem Trgovačkog suda u Zadru broj 2 St-111/2019-7 od dana 09. rujna 2019. godine stečajni upravitelj podnosi:

1. Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima;
2. Izvješće o stanju imovine i obveza stečajnog dužnika;
3. Izvješće o mogućnostima za namirenje vjerovnika;
4. Izvješće o troškovima stečajnog postupka i ostalim obvezama stečajne mase.

Dana 28. listopada 2019. godine stečajni upravitelj uputio je stečajnom upravitelju Maroju Stjepoviću kao likvidatoru zahtjev za dostavu dokumentacije stečajnog dužnika NOVUS d.o.o.

Dana 7. studenog 2019. godine stečajni upravitelj zaprimio je podnesak ranijeg likvidatora Maroja Stjepovića kojim isti izvješćuje da nije u posjedu niti jedne isprave osim onih koje se odnose na zemljišne knjige, nadalje, za vrijeme vođenja likvidacije da nije uspio stupiti u kontakt niti sa ranijom upravom društva, niti sa osobama koje su ranije vodile poslovne knjige.

Dakle, do sastavljanja ovog izvješća stečajni upravitelj nije stupio u posjed poslovne dokumentacije stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka.

2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

NAZIV: Stečajna masa iza NOVUS d.o.o.

SJEDIŠTE: Put Gimnazije 55, 22000 Šibenik

PRAVNI OBLIK: stečajna masa

NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Zadru

Sukladno članku 89. Stečajnog zakona (NN 71/15) stečajni upravitelj je poduzeo sljedeće radnje:

1. Napravljen popis imovine stečajnog dužnika
2. Napravljen novi pečat sa naznakom „stečajna masa iza NOVUS d.o.o.“
3. Ispitane sve tražbine koje su pristigle u zakonskom roku
4. Sastavljeno početno stanje imovine dužnika

3. POPIS IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovina stečajnog dužnika sadržana je u nekretninama.

- kat. čest.broj 2314/292, u naravi pašnjak, površine 2007 m²; 2314/405, u naravi pašnjak, površine 2017 m²; 2314/407, u naravi pašnjak, površine 2024 m²; 2314/819, u naravi pašnjak, površine 21 m²; 2314/833, u naravi pašnjak, površine 15 m²; 2314/835, u naravi pašnjak, površine 8 m², ukupne površine 6092 m², sve upisano u zk.ul. 2929 K.O. Pakoštane;
- kat. čest. broj 2314/406, u naravi pašnjak, površine 2022 m²; 2314/834, u naravi pašnjak, površine 10 m², ukupne površine 2032 m², sve upisano u zk.ul. 2459 K.O. Pakoštane;
- kat. čest. broj 1190/64, u naravi pašnjak, površine 1254 m², 1190/65, u naravi pašnjak, površine 1128 m², ukupne površine 2382 m², sve upisano u zk.ul. 2321 K.O. Pakoštane;
- kat. čest. broj 2735, u naravi vinograd na Rebra, površine 1201 m², upisana u zk.ul. 2884 K.O. Kolan
- kat. čest. broj 2734/1, u naravi oranica Dugaić, površine 1041 m², upisana u zk.ul. br. 1507 K.O. Kolan.

Na navedenim nekretninama upisano je založno (razlučno) pravo u korist JANUS d.o.o., Drage, Dr. Blaža Jurišića 5 (prvi razlučni vjerovnik) i RH, MINISTARSTVO FINANCIJA, Porezna uprava, Područni ured Zadar (drugi razlučni vjerovnik).

U ovršnom predmetu Ovr-348/2019, ovrhovoditelj 1. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar i 2. Adria Bank Aktiengesellschaft, protiv ovršenika Likvidacijska masa iza NOVUS d.o.o., radi naplate novčane tražbine ovrhom na nekretninama ovršenika, Općinski sud u Zadru donio je dana 3. listopada 2019. godine rješenje kojim je utvrđeno da je u ovršnom predmetu Ovr-348/19 nastupio prekid postupka zbog stečaja ovršenika otvorenog kod Trgovačkog suda u Zadru rješenjem St-111/19 od 9. rujna 2019. godine.

Nadalje, MF, Porezna uprava, Područni ured Zadar, Ispostava Biograd na Moru, dana 24. veljače 2014. godine dostavila je Općinskom sudu u Zadru podatak o utvrđenoj prosječnoj

tržišnoj vrijednosti nekretnine u predmetu Ovr-348/19 (**čest.zem. 2314/406, površine 2032 m², Z.U. 2459 K.O. Pakoštane**) kako slijedi: cijena građevinskog zemljišta površine od 1000,01-3000 m² – 1.123,49 kn/m², slijedom čega je vrijednost nekretnine u tom postupku utvrđena u iznosu od **2.282.932,00 kn**.

Pred Općinskim sudom u Zadru – Stalna služba u Pagu, vodi se ovršni postupak u ovršnoj stvari pod poslovnim brojem Ovr-1225/118, ovrhovoditelja JANUS d.o.o., Dr. Blaža Jurišića 5, Drage, protiv ovršenika NOVUS d.o.o., Kozarica, Obala Petra Krešimira bb, Pakoštane.

Slijedom navedenog, predlaže se u daljnjem tijeku postupka od Porezne uprave pribaviti podatke o tržišnoj vrijednosti ostalih nekretnina, podredno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnina po ovlaštenim sudskim vještacima geodetske i građevinske struke.

Nadalje, sukladno nalazu i mišljenju od dana 14. studenoga 2018. godine, izrađenom po Ivanu Marinoviću, stalnom sudskom vještaku geodetske struke i procjembenom elaboratu od dana 27. 12. 2018. godine izrađenom po Anti Vukoviću, ing. građ., stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, tržišna vrijednost nekretnina na dan 26. 10. 2018. godine navedena je kako slijedi:

- za čest. zem. 2735 K.O. Kolan 491.000,00 kn
- za čest. zem. 2734/1 K.O. Kolan 301.000,00 kn

Dana 29. svibnja 2019. godine doneseno je nepravomoćno rješenje o dosudi nekretnina pred Općinskim sudom u Zadru – Stalna služba u Pagu pod poslovnim brojem Ovr-1225/2018-25, kojim je utvrđeno da je kupac JANUS d.o.o., Dr. Blaža Jurišića 5, 23210 Drage, stekao uvjete da mu se dosudi nekretnina i to: kat. čest. broj 2735, u naravi vinograd u Rebra, površine 1201 m², upisana u zk.ul. 2884 K.O. Kolan i kat. čest. broj 2734/1, u naravi oranica Dugaić, površine 1041 m², upisana u zk.ul. br. 1507 K.O. Kolan i to za iznos od 633.600,00 kn, slijedom čega će se ovaj ovršni postupak nastaviti pred ovršnim sudom.

Ukoliko Skupština vjerovnika prihvati prijedlog stečajnog upravitelja o unovčenju predmetne stečajne mase, stečajni upravitelj predlaže Sudu da donese Zaključak po kojem će se otvoriti bankovni račun sukladno odredbi članka 133. stavak 4. Stečajnog zakona.

4. POPIS VJEROVNIKA I STANJE OBVEZA

Tablica 4.1. ANALITIKA VJEROVNIKA PREMA PRIJAVAMA TRAŽBINA:

Redni broj	Naziv vjerovnika	Iznos kn
1.	RH, MF- POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR , <i>zast. po ŽDO Zadar</i>	1.648.949,07 kn
2.	JANUS d.o.o. , Drage, Blaža Jurišića 5 <i>zast. po OD Buterin i Posavec iz Zagreba</i>	32.641.312,34 kn
	UKUPNO	34.290.261,41

Namirenje vjerovnika će ovisiti o utvrđenoj tržišnoj vrijednosti svih nekretnina koje sačinjavaju stečajnu masu i njihovom unovčenju tijekom stečajnog postupka.

5. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG UPRAVITELJA

Planirani troškovi stečajnog postupka članak 155. Stečajnog zakona (NN 75/15) uz pretpostavku da stečajni postupak traje 12 mjeseci.

Tablica 5.1. TABLICA TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

PREDVIDIVI PROSJEČNI MJESEČNI TROŠKOVI

Redni br.	OPIS TROŠKA	IZNOS
1.	Uredski materijal	100,00 kn
2.	Troškovi knjigovodstvenog servisa	625,00 kn
3.	Sudski troškovi	1.000,00 kn
4.	Telefonski troškovi stečajnog upravitelja paušalno	200,00 kn
5.	Režijski troškovi stečajnog upravitelja – paušalno	200,00 kn
6.	Trošak platnog prometa	50,00 kn
7.	Poštanski troškovi	100,00 kn
	Ukupno mjesečni troškovi	2.275,00 kn

UKUPNI PREDVIDIVI TROŠAK

Redni br.	OPIS TROŠKA	IZNOS
1.	Procjena nekretnina (fakultativno)	20.000,00 kn
2.	Nagrada stečajnom upravitelju sukladno toč. 7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima – cca	Prema Uredbi*
3.	Naknada troškova stečajnog postupka predviđeno trajanje 12 mjeseci x 1.275,00	27.300,00kn
	UKUPNO TROŠAK	47.300,00 kn

Izračun putnih troškova: Šibenik – Zadar u jednom smjeru 72 km; gradska vožnja (paušalno): 5 km (UKUPNO: 77 km), dakle, putni troškovi svake skupštine vjerovnika (Šibenik – Zadar, Zadar – Šibenik) iznosi 308,00 kn.

**Napomena: U predračunu nije sadržana bruto nagrada stečajnog upravitelja, koja će ovisiti o vrijednosti unovčene stečajne mase, te eventualni porez na dobit odnosno porez na dodanu vrijednost ukoliko će teretiti stečajnu masu.*

6. PRIJEDLOG ODLUKA

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase.
2. Prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja o unovčenju stečajne mase koja se sastoji od nekretnina, i to:
 - kat. čest. broj 2314/292, u naravi pašnjak, površine 2007 m²; 2314/405, u naravi pašnjak, površine 2017 m²; 2314/407, u naravi pašnjak, površine 2024 m²; 2314/819, u naravi pašnjak, površine 21 m²; 2314/833, u naravi pašnjak, površine 15 m²; 2314/835, u naravi pašnjak, površine 8 m², ukupne površine 6092 m², sve upisano u zk.ul. 2929 K.O. Pakoštane;
 - kat. čest. broj 2314/406, u naravi pašnjak, površine 2022 m²; 2314/834, u naravi pašnjak, površine 10 m², ukupne površine 2032 m², sve upisano u zk.ul. 2459 K.O. Pakoštane;
 - kat. čest. broj 1190/64, u naravi pašnjak, površine 1254 m², 1190/65, u naravi pašnjak, površine 1128 m², ukupne površine 2382 m², sve upisano u zk.ul. 2321 K.O. Pakoštane;sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona.
3. Prihvaća se predloženi Predračun troškova stečajnog postupka koji je stečajni upravitelj dao u predmetnom izvješću.

Mjesto i datum
Šibenik, 20. studenoga 2019. godine

Stečajni upravitelj

U prilogu:

- zemljišnoknjižni izvadci za kat. čest. 2734/1, 2735, K.O. Kolan; 1190/64, 1190/65, 2314/06, 2314/834, 2314/292, 2314/405, 2314/407, 2314/819, 2314/833, 2314/835, K.O. Pakoštane
- Podnesak MF, Porezne uprave, Područnog ureda Zadar, Ispostava Biograd na moru, Klasa: 410-20/2014-01/16, Ur.broj: 513-07-13-01-2014-02 od 24. 02. 2014. godine
- Nalaz i mišljenje od 14. studenoga 2018. godine (Ivan Marinović, ing. geod., stalni sudski vještak geod. struke) uz skicu izmjere
- Procjembeni elaborat od dana 27. 12. 2018. godine izrađen po Anti Vukoviću, ing. građ., stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina
- Rješenje o dosudi Općinskog suda u Zadru – Stalna služba u Pagu pod poslovnim brojem Ovr-1225/2018-25 od 29. svibnja 2019. godine
- Žalba ovrhovoditelja JANUS d.o.o. (Općinskom sudu u Zadru, Stalna služba u Pagu) od 06. lipnja 2019. godine (Ovr-1225/2018)