

**Obrazac 18.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I**  
**STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-337/2019**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **NIVETA tvornica četaka d.o.o. u stečaju, Zagreb, Bisačka 14, OIB:21685154841**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 07. prosinca 2023. godine do 07. ožujka 2024. godine**

**1. Unovčenje nekretnina**

a) Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-337/19 od dana 26. ožujka 2021.g., nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika oznake k.č.br. 10780/16, upisana u zk.ul.br. 19860, k.o. Osijek, u naravi upravna zgrada, poslovna zgrada, spremište, nadstrešnica, gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, pomoćna zgrada, pomoćna zgrada, hala, dvorište, ukupne površine 9956 m<sup>2</sup>, dosuđena je kupcu AGRAM BANKA d.d. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 74, OIB: 70663193635, za iznos od 4.945.500,00 kn.

Točkom III. navedenog rješenja određeno je da će se predmetna nekretnina predati kupcu nakon što isti u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi podmiri troškove stečajnog postupka iz čl. 254. st. 3. SZ-a u ukupnom iznosu od 339.377,10 kn, koji su određeni u skladu sa obračunom troškova koje je stečajni upravitelj dostavio sudu podneskom od dana 12. veljače 2021.g. Dana 16. ožujka 2021.g. održano je ročište radi diobe kupovnine, a razlučni vjerovnik nije imao primjedbe na dostavljeni obračun troškova.

Nakon što je Financijska agencija, sukladno zaključku suda, izvršila prijenos iznosa od 339.377,10 kn na račun stečajnog dužnika na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, sud je zaključkom od dana 04. svibnja 2021.g. odredio predaju predmetne nekretnine kupcu AGRAM BANKA d.d. Zagreb. Kupcu su tada predani ključevi nekretnine te je kupac u posjedu predmetne nekretnine.

Stečajni dužnik namirio je sve režijske troškove navedene nekretnine do dana preuzimanja u posjed od strane kupca. Također je obavijestio Grad Osijek, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, promet i mjesnu samoupravu, vezano za komunalnu naknadu, te HEP-Opskrbu d.o.o. da je došlo do promjene vlasništva predmetne nekretnine.

Posebno se napominje da je i nakon uknjižbe prava vlasništva i predaje u posjed kupcu Agram banka d.d., stečajni dužnik zaprimio opomenu za neplaćene režijske troškove koji se odnose na isporuku električne energije. Stečajni dužnik je dostavio dana 29. travnja 2022.g. očitovanje na navedenu opomenu sa obrazloženjem da je došlo do promjene vlasništva predmetne nekretnine

i prijedlogom da se svi računi dostavljaju novom vlasniku. U prilogu je dostavljeno rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-337/19 od 26.03.2021.g. o dosudi nekretnine kupcu i Zaključak suda od 04.05.2021.g. o predaji u posjed predmetne nekretnine kupcu. U navedenoj opomeni također je navedeno da je stečajni dužnik dostavio početkom 2020.g. zahtjev HEP ELEKTRI d.o.o. za privremenu obustavu električne energije, te da su isti na navedeni zahtjev dostavili dopis kojim izvješćuju stečajnog upravitelja da je za kupca NIVETU d.o.o. u stečaju izvršena obustava isporuke električne energije dana 20.11.2019.g. za ugovorni račun broj: 2301038972. Međutim, unatoč navedenom očitovanju, HEP ELEKTRA d.o.o. podnio je prijedlog za ovrhu kojim se potražuje iznos od 1.060,52 kn za isporuku električne energije za ugovorni račun br. 23010625522, te je javni bilježnik donio rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave posl.br. UPP/OS-Ovrv-940/2022. Kako stečajni dužnik nije nikada primio račune po ugovornom računu br. 23010625522, a pravovremeno je obavijestio HEP-ELEKTRU d.o.o. o promjeni vlasništva nekretnine na koju se odnosi navedeni ugovorni račun, dužnik je na navedeno rješenje podnio prigovor.

**b)** Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-337/2019 od dana 14. travnja 2021.g., nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika oznake k.č.br. 471/2, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, u zk.ul.br. 1054, k.o. Habjanovci, u naravi poslovna zgrada, pogon drvene galanterije, ekonomsko dvorište, oranica i voćnjak, površine 21629, dosuđena je kupcu EUROPLANTAŽE d.d. Brođanci, Trg 2, OIB: 59170148274, za iznos od 402.453,52 kn.

Istim rješenjem određeno je da je kupac EUROPLANTAŽE d.d. Brođanci, Trg 2, OIB: 59170148274 dužan u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi položiti kupovninu u iznosu od 241.472,11 kn, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine u iznosu od 160.981,41 kn i postignute kupoprodajne cijene u iznosu od 402.453,52 kn. Kupac je u ostavljenom roku platio navedeni iznos kupovnine. Zaključkom suda posl.br. St-337/19 od dana 04. svibnja 2021.g. određeno je da se predmetna nekretnina predaje kupcu u posjed, budući da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno dana 27. travnja 2021.g., te je kupac u cijelosti položio kupovninu.

Dana 05. svibnja 2021.g. stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno odredbi čl. 254. SZ-a. Zaključkom suda od dana 11. svibnja 2021.g. određeno je ročište za diobu kupovnine za dan 14. srpnja 2021.g, koje je zaključkom suda odgođeno, te je novo ročište održano dana 22. rujna 2021.g. Naslovni sud donio je dana 23. studenog 2021.g. rješenje kojim se iz iznosa kupovnine od 402.453,52 kn ostvarene prodajom, izdvajaju u stečajnu masu troškovi stečajnog postupka u iznosu od 41.294,55 kn, te se razlučni vjerovnik VORAS d.o.o., OIB: 17233928357 iz Bizovca, K.A. Stepinca 100/A namiruje u iznosu od 361.158,97 kn.

Sud je naložio Financijskoj agenciji da po pravomoćnosti ovog rješenja isplati gore navedene iznose na račun stečajnog dužnika i na račun razlučnog vjerovnika. Financijska agencija izvijestila je sud dopisom od dana 29.12.2021.g. da je u cijelosti postupila po navedenom rješenju,

te stečajni upravitelj izvješćuje sud da su odmjereni troškovi unovčenja razlučnog prava uplaćeni na račun stečajnog dužnika.

Do dana predaje u posjed nekretnine kupcu, dužnik je namirio sve režijske troškove, te obavijestio nadležne institucije o promjeni vlasništva navedene nekretnine.

c) Nekretnina oznake k.č.br. 135/4, upisana u zk.ul.br. 1014, k.o. Kamen, 16 suvlasnički dio: 14/12278, etažno vlasništvo (E-16), poslovni prostor na 1. katu označen br. 33a, ukupne površine 14,28 m<sup>2</sup>, te 17 suvlasnički dio: 210/12278 etažno vlasništvo (E-17), skladišno poslovni prostor na 1. katu, označen br. 37, površine 210 m<sup>2</sup>, unovčava se u ovršnom postupku kod Trgovačkog suda u Zagrebu u predmetu pod posl.br. Ovr-168/2019. Navedene nekretnine opterećene su razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske.

Trgovački sud u Zagrebu pod posl.br. Ovr-168/19 od dana 13. travnja 2022.g. donio je Zaključak kojim je odredio vrijednost, uvjete i način prodaje predmetnih nekretnina. Navedene nekretnine prodavati će se skupno kao jedna funkcionalna ekonomsko-poslovna cjelina, a sveukupna vrijednost određena je na iznos od 1.010.000,00 kn. Prodaju nekretnina provesti će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Postupajući po toč. XIV. zaključaka suda, stečajni upravitelj dostavio je dana 04.05.2022.g. Financijskoj agenciji na propisanom obrascu Zahtjev za prodaju nekretnine.

Budući da na prvoj i drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo valjanih ponuda, Financijska agencija objavila je poziv na sudjelovanje na treću dražbu. Treća elektronička javna dražba započela je dana 04.11.2022.g., a završila dana 26.01.2023.g. Početna cijena za nadmetanje iznosila je 33.512,51 €/252.500,00 kn, a ponude su se prikupljale elektroničkim putem od 12.01.2023.g. do 26.01.2023.g.

Uvidom u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnim postupcima na stranicama Financijske agencije, treća elektronička dražba je završena, a iznos najviše ponude u nadmetanju je bio 52.093,73 €/392.500,21 kn.

Trgovački sud u Zagrebu u ovršnom postupku pod posl.br. Ovr-168/2019 donio je dana 10. ožujka 2023.g. rješenje o dosudi nekretnine kupcu RILIA d.o.o., Solin, Gašpini 27, OIB: 19638323651, kao najboljem ponuditelju, za cijenu od 52.093,73 € / 392.500,21 kn. Iznos uplaćene jamčevine od 13.405,00 € / 100.999,97 kn uračunava se kupcu u cijenu, slijedom čega je kupac RILIA d.o.o., Solin, Gašpini 27, OIB: 19638323651, bio dužan uplatiti kupovninu u iznosu od 38.688,73 € / 291.500,24 kn, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja, na račun Financijske agencije.

Nakon što je navedeno rješenje postalo pravomoćno i kupac uplatio kupovninu u cijelosti, stečajni upravitelj dostavio je na ovršni i stečajni spis obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno odredbi čl. 254 SZ-a.

Nakon održanog ročišta dana 09. svibnja 2023.g., radi namirenja vjerovnika, Trgovački sud u Zagrebu donio je dana 24. svibnja 2023.g. rješenje pod posl.br. Ovr-168/2019 kojim se iz kupovnine u ukupnom iznosu od 52.093,73 € / 392.500,21 kn, ostvarene prodajom predmetnih nekretnina, namiruje potraživanje ovrhovoditelja REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA OBRANE, OIB: 52634238587, s osnova troškova ovršnog postupka koji se tiču plaćenih predujmova u ukupnom iznosu od 885,63 eura / 6.672,80 kuna.

Istim rješenjem odbijen je zahtjev ovrhovoditelja za naknadu troškova ovršnog postupka u iznosu od 12.635,21 € / 95.200,00 kn, kao neosnovan, budući da će se odluka o troškovima unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona i o namirenju tražbine ovrhovoditelja kao razlučnog vjerovnika donijeti posebnim rješenjem u stečajnom postupku koji se vodi nad ovršenikom, nakon ročišta za diobu.

Navedenim rješenjem također je naloženo Financijskoj agenciji da po pravomoćnosti rješenja, kupovninu u ukupnom iznosu od 52.093,73 € / 392.500,21 kn, umanjenu za isplatu troškova ovršnog postupka, uplati na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu, Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11, OIB: 37388188772, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., broj IBAN: HR9223900011300000460, model 05, poziv na broj primatelja: 337-2019, uz opis plaćanja prijenos kupovnine s poslovnog broja Ovr-168-2019 na poslovni broj St-337-2019.

Dana 14. travnja 2023.g. stečajni upravitelj izvršio je primopredaju poslovnog prostora sa kupcem, te je o tome sačinjen zapisnik o stanju prostora i režijskih brojila.

Stečajni upravitelj je također obavijestio Grad Split vezano za komunalnu i vodnu naknadu, te HEP-ELEKTRU d.o.o. o promjeni vlasništva predmetne nekretnine, te dostavio potrebnu dokumentaciju sa prijedlogom da se računi dostavljaju novom vlasniku. O svemu navedenom stečajni upravitelj je obavijestio i kupca RILIA d.o.o., Solin.

Prilikom izrade obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, prethodno su se zatražili Izvodi otvorenih stavaka, te su se namirili režijski troškovi do izrade obračuna troškova od strane stečajnog dužnika.

Zbog proteka vremena od dana dostave obračuna troškova unovčenja, te donošenja rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-168/2019 od 24. svibnja 2023.g. do dana zakazivanja ročišta radi namirenja i diobe kupovnine u stečajnom postupku, a koje će se održati dana 21. ožujka 2024.g., stečajni upravitelj je dostavio sudu dana 22 veljače 2024.g. izmjenu i dopunu obračuna troškova koja se odnosi iznos ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika tako da se time promijenio i postotak sudjelovanja razlučnog vjerovnika u indirektnim troškovima. Također je zbog proteka vremena obračun troškova izmijenjen i u odnosu na troškove knjigovodstvenih usluga i naknade banke za platni promet.

**d)** U odnosu na nekretninu oznake k.č.br. 5847/628, upisane u zk.ul.br. 5123, k.o. Novi, 16 suvlasnički dio: 24/200, etažno vlasništvo (E-16), stan S7 na prvom katu (označen rozom bojom) korisne površine 48,96 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od hodnika, dvije sobe, kupaonice, kuhinje sa dnevnim

boravkom i terase, provodio se ovršni postupak kod Općinskog suda u Rijeci pod posl.br. Ovr-4532/17, na prijedlog ovrhovoditelja Ministarstva obrane protiv ovršenika Nivete d.d. u stečaju.

Općinski sud u Rijeci donio je dana 10.11.2020.g. rješenje kojim se oglašava mjesno nenadležnim, te je predmet po pravomoćnosti ovog rješenja ustupio stvarno i mjesno nadležnom Općinskom sudu u Crikvenici, sa obrazloženjem da se nekretnine nalaze na području ovog suda. Općinski sud u Crikvenici pod posl.br. Ovr-129/2021 donio je dana 02. travnja 2021.g. odluku o prenošenju nadležnosti (svrsishodna delegacija) i dostavio predmet Županijskom sudu u Rijeci na daljnju odluku. Županijski sud u Rijeci je dana 26. kolovoza 2021.g. pod posl.br. Gž Ovr-296/2021 donio rješenje kojim se Općinski sud u Rijeci određuje kao nadležni sud u ovoj ovršnoj stvari. Predmet se na Općinskom sudu u Rijeci nastavio voditi pod novim posl. brojem Ovr-1047/2021.

Dana 04. studenog 2021.g. održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti navedene nekretnine, te je sud donio rješenje kojim utvrđuje vrijednost nekretnine 1 m<sup>2</sup> u iznosu od 8.000,00 kn, a ta je procjena utemeljena na vještačkom nalazu stalnog sudskog vještaka Celestina Bolić. Na istom ročištu sud je donio i rješenje kojim je određeno da će se termin 1. elektronske javne dražbe odrediti pisanim putem.

Općinski sud u Rijeci donio je dana 06.06.2022.g. rješenje kojim se ovaj sud oglašava nenadležnim i predmet ustupa nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu. Trgovački sud u Zagrebu donio je pod posl.br. Ovr-208/2022 rješenje od dana 28.10.2022.g. o prekidu i istovremeno nastavku postupka. Stečajni dužnik, kao ovršenik u ovom predmetu, dostavio je dana 04. studenog 2022.g. podnesak kojim obavještava sud da preuzima ovaj ovršni postupak sa prijedlogom da sud donese zaključak o vrijednosti, uvjetima i načinu prodaje predmetne nekretnine, budući je na ročištu održanim dana 04. studenog 2021.g. pred Općinskim sudom u Rijeci utvrđena vrijednost predmetne nekretnine. Trgovački sud u Zagrebu zaključkom od dana 08. studenog 2022.g. pozvao je ovrhovoditelja u ovoj ovršnoj stvari da se očituje na navode podneska ovršenika od dana 04.11.2022.g. Dana 10. studenog 2022.g. ovrhovoditelj Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane, dostavilo je sudu podnesak u kojem navode da su suglasni sa prijedlogom ovršenika da se vrijednost nekretnine utvrdi u iznosu od 8,000,00 kn/m<sup>2</sup>, a sve sukladno zaključku Općinskog suda u Rijeci.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-208/2022 od dana 29. studenog 2022.g. i ispravkom zaključka od dana 07. veljače 2023.g. određena je vrijednost, uvjeti i način prodaje predmetne nekretnine.

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 51.984,87 €/391.680,00 kn, a ista će se prodavati putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom.

Stečajni upravitelj je postupio po točki 8. navedenog Zaključka i dostavio Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine. Financijska agencija objavila je dana 20.03.2023.g. Poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja počinje dana 20.03.2023.g, a završava dana 15.06.2023.g.

Početna cijena za nadmetanje iznosi 38.988,66 €/293.760,06 kn, a ponude se prikupljaju elektroničkim putem od dana 31.05.2023.g. do 15.06.2023.g.

U dogovoru sa zainteresiranim potencijalnim kupcima, stečajni upravitelj je organizirao dana 21. travnja 2023.g. razgledavanje nekretnine u Novom Vinodolskom.

Financijska agencija objavila je na svojim mrežnim stranicama da je nadmetanje završeno na prvoj elektroničkoj dražbi. Objavljeno je da iznos najviše pobude u nadmetanju iznosi 96.738,66 €/728.877,43 kn.

Dana 28. kolovoza 2023.g. stečajni upravitelj dostavio je na ovršni predmet požurnicu sa zamolbom da sud donese rješenje o dosudi navedene nekretnine ponuditelju/kupcu koji je dao najvišu ponudu.

Trgovački sud u Zagrebu donio je dana 9. listopada 2023. godine rješenje pod posl.br. Ovr-208/2022 i ispravak rješenje od dana 11. listopada 2023.g., kojim se kupcem BRANKI BEDEK VITANOVIĆ OIB 93382832263, 42230 Bolfan, Varaždinska ulica 161 dosuđuju nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski, u zk. ul. br. 5123 k.o. poduložak 2 Novi označen kao 2. Etaža 24/200 u naravi stan br. 7. koji se sastoji od hodnika, kuhinje sa dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaonice i terase, ukupne netto površine 48,62 m<sup>2</sup> u nacrtu označeno rozom bojom, koji se nalazi na k.č.br.5847/628, u 1/1 dijela oznake E-16 na trećem katu stambene zgrade u Novom Vinodolskom, Selačka 11, za iznos od 96.738,66 €/728.877,43 kn. Istim rješenjem je određeno da će se po uplati kupoprodajne cijene izvršiti upis prava vlasništva u korist kupca, te brisati prava i terete koji prestaju prodajom dosuđenih nekretnina, i to založna prava uknjižena na nekretnini i ostale osobne služnosti osim stvarnih služnosti, stvarnih tereta i prava građenja, te osobnih služnosti upisanih prije predmetne ovrhe.

Nakon što je kupac uplatio kupoprodajnu cijenu, Trgovački sud u Zagrebu, donio je dana 13. studenog 2023.g. zaključak pod posl.br. Ovr-208/2022 kojim je naložio stečajnom dužniku da predmetnu nekretninu preda u posjed kupcu. Stečajni dužnik je predao u posjed predmetnu nekretninu i o tome je sačinjen zapisnik.

Trgovački sud u Zagrebu, u ovršnom predmetu Ovr-208/2022 odredio je ročište za diobu kupovnine za dan 06. veljače 2023.g. Nakon održanog ročišta, sud je dana 07. veljače 2024.g. donio rješenje kojim se tražbina ovrhovoditelja REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO OBRANE, OIB 52634238587, koje zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu, namiruje na ime troškova plaćenih predujmova u iznosu od 1.499,74 EUR, a preostali iznos kupovnine od 95.238,92 EUR predati će se stečajnom sucu, odnosno doznačiti će se na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu, uz opis plaćanja-uplata kupovnine sa ovrhe Ovr-208/2022 na stečajni postupak St-337/2019.

U odnosu na režijske troškove ove nekretnine, prije prodaje iste, stečajni upravitelj je zatražio umanjeње komunalne naknade zbog nekorištenja iste, međutim upravni odjel za

komunalne poslove je odbio ovaj prijedlog sa obrazloženjem da se umanjenje može zatražiti samo za poslovne prostore, ali ne i za stambeni prostor.

Za troškove električne energije, stečajni upravitelj je dana 03. veljače 2021.g. dostavio HEP ELEKTRI d.o.o. RC Rijeka zahtjev za privremeno isključenje, a isti su dana 10.02.2021.g. dostavili dužniku dopis da je navedeni zahtjev proslijeđen na postupanje HEP Operateru distribucijskog sustava d.o.o. Elektroprimorje Rijeka, budući da je navedena djelatnost u nadležnosti Operatora sustava. Isti su obavijestili stečajnog upravitelja da su dana 17.02.2021.g. izvršili obustavu isporuke električne energije na zahtjev stečajnog dužnika, te da se obračunava samo naknada za obračunsko mjerno mjesto. Da bi se izbjegli i troškovi naknade za obračunsko mjerno mjesto, a s obzirom da je neizvjesno vrijeme unovčenja predmetne nekretnine, stečajni upravitelj je dostavio zahtjev za raskid ugovora o korištenju mreže na postojećem obračunskom mjestu.

Dana 30. lipnja 2021.g. dužnik je zaprimio Porezno rješenje Grada Novog Vinodolskog, Upravnog odjela za financije i javnu nabavu kojim se za 2018.g. i 2019.g. utvrđuje porez na kuću za odmor u godišnjem iznosu od 729,30 kn. Na navedeno rješenje stečajni dužnik je uložio žalbu sa navodima da se predmetna nekretnina, u naravi stan, ne koristi dugi niz godina, a posebno se ista ne koristi od 2019.g. od kada je nad dužnikom otvoren stečajni postupak, te da se eventualna porezna obveza 2018.g. i 2019.g. morala prijaviti u stečajni postupak. Upravni odjel za financije i javnu nabavu donio je dana 02. rujna 2022.g. rješenje kojim se odbija žalba dužnika kao neosnovana, sa obrazloženjem da se predmetna nekretnina povremeno koristila tijekom 2018.g. i 2019.g. a prema podacima o potrošnji vode. Na navode žalbe da se ova obveza trebala prijaviti u stečajni postupak kao potraživanje, isti navode da predmetna porezna obveza nije mogla biti prijavljena u stečajnom postupku jer je utvrđena tek 2021.g., dakle nakon otvaranja stečajnog postupka. Posebno se napominje da je stečajni upravitelj bio u posjedu predmetne nekretnine, te je promijenio bravu na ulaznim vratima, jer je po dojavi susjeda netko preko ljeta koristio ovu nekretninu.

Nakon unovčenja navedene nekretnine i predaje posjeda, kupac i stečajni dužnik obavijestili su sve nadležne davatelje usluga režijski troškova o promjeni vlasništva, te da se od mjeseca studenog 2023.g. sve uplatnice dostavljaju na ime kupca i novog vlasnika Branke Bedek Vitanović.

Stečajni upravitelj dostavio je na stečajni spis dana 22. veljače 2024.g. obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine.

## **2. Unovčenje pokretnina**

Prilikom preuzimanja u posjed nekretnine navedene pod točkom 1. ovog izvješća od strane tadašnjeg zakupoprimca društva CESTROS j.d.o.o., sačinjen je dana 29.10.2020.g. popis pokretnina koje se nalaze unutar predmetne nekretnine i to: Viličar 2,5 ručni, automat za pindle, HARE stroj 5t, Hydraulik-linija HOBİ, BELMATIK 140 M CNC, BELMATIK 250/130 E, BELMATIK 250/63 CNC, EBSER 7868 TODTNAU i SCHIESINGER.



Radilo se o zastarjelim i neodržavanim strojevima, a za čiju se uporabnu i tržišnu vrijednost izvršila procjena po ovlaštenom vještaku. Prema procjeni stalnog sudskog vještaka za promet i strojarstvo Perice Dumančić bacc.ing. iz Osijeka od dana 11.03.2021.g., ukupno procijenjena vrijednost navedenih strojeva sa porezom na dodanu vrijednost iznosi 57.200,00 kn. Prema nalazu i mišljenju navedenog vještaka, radi se strojevima za brizganje plastike i proizvodnju četki. Opće stanje pokretnina je ispodprosječno i loše, jer se radilo o strojevima starim između 24 i 45 godina na kojima su vidljivi različiti nedostaci i oštećenja. Prema zatečenom stanju, procjena vještaka je da isti nisu u funkciji i da se na njima duže vrijeme na obavlja proizvodnja. Strojevi su nekompletni, jače pohabani, vidljivi su tragovi propuštanja ulja na hidrauličnim elementima, oštećenja na električnim elementima i instalacijama, te su vidljivi tragovi korozije. U poslovnom prostoru također se nalazi i metalni i aluminijski otpad u rasutom stanju.

Na predmetnim pokretninama nije bilo upisanih razlučnih prava. Budući da vjerovnici na izvještajnom ročištu nisu donijeli odluku o uvjetima i načinu prodaje pokretnina na kojima nema upisanih razlučnih prava, stečajni upravitelj dostavio je sudu dana 22. ožujka 2021.g. prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu unovčenja navedenih pokretnina.

Skupština vjerovnika održana je dana 12. travnja 2021.g. na kojoj su donesene slijedeće odluke:

*"Ovlašćuje se stečajni upravitelj da pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje se nalaze u poslovnom prostoru u Osijeku, ulica Jablanova 23, i to: A.) 1. STROJ ZA BRIZGANJE PLASTIKE, tip i model BELMATIK 140 M CNC, proizvođač Belišće tvornica strojeva, god. proizvodnje 1992., procijenjena vrijednosti 14.000,00 kn, 2.STROJ ZA BRIZGANJE PLASTIKE, tip i model BELMATIK 250/130 E, proizvođač Belišće tvornica strojeva, god. proizvodnje nepoznata, procijenjena vrijednosti 8.500,00 kn, 3.STROJ ZA BRIZGANJE PLASTIKE, tip i model BELMATIK 250/63 CNC, proizvođač Belišće tvornica strojeva, god. proizvodnje 1996., procijenjena vrijednosti 12.000,00 kn, 4. STROJ ZA ŠTANCANJE, tip i model BA65, proizvođač EBSER, god. proizvodnje 1979., procijenjena vrijednost 5.500,00 kn, 5. HIDRAULIČNA PREŠA, tip i model 5BS 5 tona, proizvođač HARE, god. proizvodnje nepoznata, procijenjena vrijednost 4.500,00 kn, 6. AUTOMAT ZA SPINDLE, tip i model SYSTEM 1000, proizvođač FESTO, god. proizvodnje nepoznata, procijenjena vrijednost 6.000,00 kn, 7. LINIJA/STROJ ZA IZRADU ŽIČANIH ČETKI, tip i model 6, proizvođač HANS WOHLER, god. proizvodnje 1980., procijenjena vrijednost 6.500,00 kn, 8. PALETNI RUČNI VILIČAR, tip i model nepoznati, god. proizvodnje nepoznata, procijenjena vrijednost 200,00 kn, a sveukupno procijenjene vrijednosti sa porezom za dodanu vrijednost iznosi 57.200,00 kn, unovčuje se na način da se ove pokretnine prodaju skupno s početnom cijenom u skladu sa procjenom ovlaštenog sudskog vještaka, u iznosu od 57.200,00 kn u koju cijenu je uključen PDV. Ako se pokretnine ne unovče kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivati će se za 10% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Kao uvjet za dostavljanje ponuda, ponuditelji moraju uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od ukupno procijenjene vrijednosti na račun stečajnog dužnika i to najkasnije 15 dana prije datuma otvaranja ponuda.*



Skupština vjerovnika također je donijela odluku da se sekundarne sirovine i aluminijski otpad u rasutom stanju, čija ukupna kilaža nije izmjerena, a koje se nalaze u poslovnom prostoru u Osijeku, ulica Jablanova 23, unovčavaju na način da se navedene pokretne prodaju po cijeni 1,00 kn/kg za otpadno željezo i 2,00 kn/kg za otpadno aluminij. Kao uvjet za dostavljanje ponuda, ponuditelji su morali uplatiti jamčevinu u iznosu od 2.000,00 kn na račun stečajnog dužnika i to najkasnije 15 dana prije datuma otvaranja ponuda.

Po objavi 10. dražbe po početnoj cijeni od 22.160.46 kn u kojoj cijeni je uključen PDV, u roku za dostavu ponuda, zaprimljena je jedna ponuda i to od društva EMIR METALI j.d.o.o. iz Popovače, Sisačka 146, te je dostavljen dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 2.217,00 kn. Javno otvaranje ponuda održano je dana 12. studenog 2021.g. pred javnim bilježnikom Perom Džankić iz Zagreba, te je sastavljen javnobilježnički zapisnik.

Ponuditelj EMIR METALI j.d.o.o. je obaviješten o prihvatu ponude, te mu je dostavljen račun u iznosu od 22.160,46 kn, a koji je umanjen za iznos uplaćene jamčevine od 2.217,00 kn, tako da je navedeni ponuditelj uplatio na račun stečajnog dužnika preostali iznos od 19.943,46 kn. Isti je nakon uplate po ispostavljenom računu, preuzeo u posjed kupljene pokretne.

### **3. Financijska imovina**

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka pribavljena je Obavijest o stanju računa nematerijaliziranih vrijednosnih papira od Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. Zagreb, iz koje proizlazi kako na računu stečajnog dužnika koji se vodi pod oznakom: 4097793 postoje vrijednosni papiri, odnosno stečajni dužnik ima upisanih 28 dionica u društvu Dioki d.d. u stečaju, 2 dionice u društvu Tankerska plovidba d.d. i 3 dionice u društvu Transadria d.d. u stečaju.

Nad društvom Dioki d.d. u stečaju 2013.g. otvoren je stečajni postupak koji se vodi na Trgovačko, sudu u Zagrebu pod posl.br. St-1984/2013, a nad društvom Transadria d.d. u stečaju rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci pod posl.br. St-505/2011 d od dana 16.02.2023.g. zaključen je stečajni postupak.

U odnosu na dionice Tankerske plovidbe d.d. ističe se da nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 80,00 €.

Budući da je zadnja tržišna cijena zabilježena je 2016.g., prodaja navedenih dionica oglašena je bez isticanja početne cijene, po načelu najpovoljnije ponude. Za sada je pristigla jedna ponuda sa uplaćenom jamčevinom, a rok za predaju ponuda ističe 12.03.2024.g.

### **4. Zakupni odnosi**

Kako je u prethodnom Izvješću navedeno, dio nekretnine stečajnog dužnika u Osijeku, Jablanova 23, oznake k.č.br. 10780/16, k.o. Osijek se nalazio u zakupnom odnosu sa društvom Cestros j.d.o.o. Osijek, Ružina ulica 120 temeljem Ugovora o zakupu od dana 30.03.2019.g.. Predmetni ugovor je otkazan zbog neplaćanja zakupnine te je preuzet u posjed dana 29.10.2020.g.

U odnosu na neplaćenu zakupninu stečajni dužnik je dana 02. srpnja 2020.g. protiv društva Cestros j.d.o.o. Osijek, Ružina ulica 120, OIB: 5381850719 podnio javnom bilježniku Ivani Kovačević iz Osijeka ovršni prijedlog na temelju vjerodostojne isprave radi naplate iznosa od 52.030,14 kn sa zakonskom zateznom kamatom od dospijeća svakog računa do isplate i troškova postupka. Javni bilježnik Ivana Kovačević iz Osijeka donijela je dana 25.11.2020.g. Rješenje o ovrši na temelju vjerodostojne isprave pod posl.br. Ovr-48/2020. Istim rješenjem utvrđeni su nastali troškovi ovršnog postupka u iznosu od 2.405,38 kn, kao i predvidivi troškovi postupka u iznosu od 975,00 kn. Na rješenje o ovrši ovršenik je izjavio prigovor, te da je predmet dostavljen Trgovačkom sudu u Osijeku na daljnje postupanje. Trgovački sud u Osijeku donio je dana 09. ožujka 2021.g. rješenje pod posl.br. Povrv-19/2021 kojim se oglosio mjesno nenadležnim za postupanje u ovoj pravnoj stvari, te je po pravomoćnosti ovog rješenja predmet ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu kao mjesno nadležnom sudu. Na navedeno rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, ovršenik CESTROS j.d.o.o. Osijek, uložio je žalbu. Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH, posl.br. PŽ- 2831/2021 od dana 13. srpnja 2021.g. odbijena je žalba ovršenika kao neosnovana i potvrđeno je prvostupanjsko rješenje Trgovačkog suda u Osijeku posl.br. Povrv-19/2021 od 09. ožujka 2021.g.

Trgovački sud u Zagrebu zaprimio je predmet pod posl.br. Povrv-1996/2021, te je dana 20. rujna 2021.g. donio rješenje kojim se rješenje o ovrši na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Ivane Kovačević iz Osijeka, Kapucinska 23, I. kat, poslovni broj Ovr-48/2020 od 25. studenog 2020.g. stavlja izvan snage u dijelu kojim je određena ovrha i ukidaju se provedene radnje, te se postupak nastavlja kao u povodu prigovora protiv platnog naloga. Istim rješenjem pozvan je stečajni dužnik kao tužitelj da dostavi sudu očitovanje na navode prigovora tuženika, kao i da iznese sve činjenice na kojima temelji svoj zahtjev i predloži dokaze potrebne za utvrđenje iznijetih činjenica. Nastavo na navedeno rješenje suda, stečajni dužnik dostavio je očitovanje na prigovore tuženika, sa obrazloženjem da svoj zahtjev temelji na nepodmirenim računima nastalim iz zakupnog odnosa za poslovni prostor u Osijeku, ulica Jablanova 23, te je priložio dokaze na kojima temelji svoj zahtjev. Stečajni dužnik kao tužitelj u ovoj pravnoj stvari, predložio je sudu da nakon provedenog dokaznog postupka donese presudu kojom se u cijelosti održava na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrši Ovr-48/2020 javnog bilježnika Ivane Kovačević iz Osijeka, Kapucinska 23 od 25. studenog 2020.g., te naloži tuženiku da plati tužitelju parnične troškove.

Nakon pripremnog ročišta održanog dana 21. siječnja 2022.g., Trgovački sud u Zagrebu donio je 18. veljače 2022.g. presudu kojom se održava na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrši javnog bilježnika Ivane Kovačević iz Osijeka, Kapucinska 23, I. kat, posl.br. Ovr-48/2020 od 25. studenog 2020.g., kojim je tuženiku naloženo da u roku od 15 dana namiri tužitelju tražbinu u iznosu od 35.000,00 kn sa zateznim kamatama koje:

- na iznos od 10.000,00 kn teku od 31.08.2019.g. do isplate,
- na iznos od 10.000,00 kn teku od 05.11.2019.g. do isplate,
- na iznos od 10.000,00 kn teku od 05.12.2019.g. do isplate,
- na iznos od 5.000,00 kn teku od 08.02.2020.g. do isplate.

Tuženiku je naloženo da naknadi troškove ovršnog postupka u iznosu od 375,75 kn sa zateznim kamatama koje teku od 25.11.2020.g. do isplate. Točkom II. navedene presude ukinut

je platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Ivane Kovačević iz Osijeka, Kapucinska 23, I. kat, posl.br. Ovr-48/2020 od 25. studenog 2020.g., u dijelu kojim je tuženiku naloženo namiriti tužitelju tražbinu u iznosu od 17.030,14 kn, te mu naknaditi nastali trošak ovršnog postupka u iznosu od 2.029,63 kn i predvidive troškove postupka u iznosu od 975,00 kn, te je u tom dijelu tužbeni zahtjev odbijen kao neosnovan. Točkom III. iste presude naloženo je tuženiku da u roku od 15 dana naknadi tužitelju parnične troškove u iznosu od 732,25 kn.

Na navedenu presudu žalbe su izjavili i tužitelj i tuženik. Visoki trgovački sud RH pod posl.br. PŽ-4397/2022 odbio je žalbe ovrhovoditelja i ovršenika kao neosnovane i presudom od dana 14.11.2022.g. potvrdio prvostupanjsku presudu.

Na temelju pravomoćne presude Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-1996/2021 od 18. veljače 2022.g. stečajni upravitelj dostavio je Financijskoj agenciji Zahtjev za izravnu naplatu.

Međutim, ovršenik je nakon toga podnio prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka, te je Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu donio dana 15. veljače 2023.g. rješenje pod posl.br. St-131/2023 kojim se otvara predstečajni postupak nad dužnikom Cestros j.d.o.o. Osijek, Ružina ulica 120, OIB: 53818507419.

Sukladno navedenom rješenju, stečajni upravitelj dostavio je dana 20.02.2023.g. Financijskoj agenciji na propisanom obrascu prijavu tražbine temeljem ovršne isprave, pravomoćne presude Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-1996/2021 od 18.02.2022.g., na ukupan iznos od 6.015,33 €/45.322,50 kn. Ročište radi ispitivanja tražbina određeno za dan 06. lipnja 2023.g. je odgođeno zbog štrajka službenika u pravosuđu, a novo ročište je određeno za dan 29. lipnja 2023.g.

Povjerenik je dostavio sudu očitovanje o prijavljenim tražbinama iz kojeg je razvidno da je isti priznao u cijelosti prijavljenu tražbinu društva NIVETA d.o.o. u stečaju. Dana 14. srpnja 2023.g. Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu donio je pod posl.br. St-131/2023 rješenje o utvrđenim tražbinama prestečajnih vjerovnika, a za koje rješenje je iskazana pravomoćnost dana 09.08.2023.g. Tražbina NIVETE d.o.o. u stečaju priznata je i utvrđena u iznosu od 6.015,33 €/45.322,50 kn. Rješenjem suda od dana 06. prosinca 2023.g. potvrđen je predstečajni sporazum prema kojemu će se tražbine svakog pojedinog vjerovnika namiriti u skladu sa izmijenjenim Planom financijskog i operativnog restrukturiranja od 07.11.2023.g.

Prema potvrđenom sporazumu vjerovnik NIVETA d.o.o. u stečaju će se namiriti u 24 jednaka mjesečna obroka bezkamatno od kojih je svaki mjesečni anuitet 250,64 €/1.888,45 kn, a prvi anuitet se ima uplatiti zadnjeg dana u mjesecu u kojem postane pravomoćno rješenje o zaključenju predstečajnog postupka, a idući anuiteti dospijevaju zadnjeg dana u narednim mjesecima.

Međutim, povjerenik je dana 08. veljače 2024. dostavio sudu potvrdu Fine da se dužnik na dan 8. veljače 2024. nalazi u blokadi računa 57 neprekidnih dana u posljednjih 6 mjeseci za iznos od 16.088,30 eura, te je podneskom od 12. veljače 2024. obavijestio da je kontaktirao

Ministarstvo financija nadležnu Poreznu upravu i utvrdio iz dopisa porezne uprave stanje duga predstečajnog dužnika prema istoj u iznosu od 8.242,17 eura, te da je dužnik prestao plaćati i prioritetne tražbine.

Stoga je sud dana 12. veljače 2024.g. donio rješenje kojim se obustavlja otvoreni predstečajni postupak nad CESTROS j.d.o.o., Osijek, Ružina ulica 120, OIB 53818507419.

Nakon pravomoćnosti prethodno navedenog rješenja, Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slav. Brodu donio je dana 01. ožujka 2024.g. rješenje pod posl.br. St-131/2023.g. kojim se nastavlja postupak nad dužnikom CESTROS j.d.o.o., Osijek, Ružina ulica 120, OIB 53818507419, kao da je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **Nekretnine**

Imovina stečajnog dužnika koju su činile nekretnine unovčena je u cijelosti, i to:

- k.č.br. 10780/16 upisana u zk.ul.br. 19860, k.o. Osijek, u naravi upravna zgrada, poslovna zgrada, spremište, nadstrešnica, gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, pomoćna zgrada, pomoćna zgrada, hala, dvorište, ukupne površine 9956 m2, unovčena je za iznos od 656.380,65 €/4.945.500,00 kn,
- k.č.br. 471/2 upisana u zk.ul.br. 1054, k.o. Habjanovc, u naravi poslovna zgrada, pogon drvene galanterije, ekonomsko dvorište, oranica i voćnjak, površine 21629 m2 unovčena je za iznos od 53.414,76 €/402.453,52 kn.
- k.č.br. 135/4, upisana u zk.ul.br. 1014, k.o. Kamen, 16 suvlasnički dio: 14/12278, etažno vlasništvo (E-16), poslovni prostor na 1. katu označen br. 33a, ukupne površine 14,28 m2, te 17 suvlasnički dio: 210/12278 etažno vlasništvo (E-17), skladišno poslovni prostor na 1. katu, označen br. 37, površine 210 m2 unovčena je za iznos od 52.093,73 €/392.500,21 kn,
- nekretnina upisane u zemljišnim knjigama Općinskog sud u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski, k.č.br. 5847/628, upisane u zk.ul.br. 5123 k.o. Novi, 16 suvlasnički dio: 24/200, etažno vlasništvo (E-16), stan S7 na prvom katu (označen rozom bojom) korisne površine 48,96 m2, koji se sastoji od hodnika, dvije sobe, kupaonice, kuhinje sa dnevnim boravkom i terase, unovčena je za iznos od 96.738,66 €/728.877,43 kn.

### **Pokretnine**

Pokretnine stečajnog dužnika koje su se nalazile u poslovnom prostoru u Habjanovcima, a odnose se na stroj za piljenje trupaca MEBOR HTZ 1000 horizontalna tlačna pila, kompresor za zrak zapremine 1500 litara, peć za centralno grijanje 500 kw, TIP MG2-Z-L-N, te strojevi i otpadni materijal (strojevi za izradu četaka i obradu drveta su u požaru u vrijeme prije otvaranja stečajnog postupka uništeni i izgoreni) su unovčeni u ukupnom iznosu od 28.502,27 €/ 214.750,36 kn, u kojem je iznosu uključen PDV.

Sekundarni otpad koji se nalazio u poslovnom prostoru u Osijeku, Jablanova 23, unovčen je u iznosu od 1.815,15 €/ 13.676,25 kn.

Pokretnine stečajnog dužnika, Viličar 2,5 ručni, automat za pindle, HARE stroj 5t, Hidraulik-linija HOBI, BELMATIK 140 M CNC, BELMATIK 250/130 E, BELMATIK 250/63 CNC, EBSER 7868 TODTNAU i SCHIESINGER, a koje su se nalazile u poslovnom prostoru u Osijeku, Jablanova 23, unovčene su u iznosu od 2.941,20 €/ 22.160,46 kn.

**Financijsko izvješće priljeva i troškova stečajnog dužnika za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do dana 07.03.2024.g.**

**a) Priljevi**

R.b.	Opis	Iznos
1.	Priljev od zakupa	1.327,22 €/9.999,99 kn
2.	Priljev po diobi u stečajnom postupku Stečajne mase iza Kameningrad d.d.	55,54 €/418,46 kn
3.	Priljev po diobi u stečajnom postupku BBS d.o.o. u stečaju	119,33 €/899,09 kn
4.	Priljev od prodaje imovine (pokretnina)	33.258,62 €/250.587,06 kn
5.	Priljev od dividende SKKD	42,15 €/317,58 kn
6.	Priljev od ugovorene kamate	10,00 €/75,35 kn
7.	Priljev od kupovnine za nekretninu u Osijeku	45.043,08 €/339.377,08 kn
8.	Priljev od kupovnine za nekretninu u Habjanovcima	5.480,73 €/41.294,54 kn
9.	Uplata jamčevine	100,00 €/753,46 kn
	<b>Ukupno</b>	<b>85.436,67 €/643.722,59 kn</b>

**b) Troškovi**

R.b.	Opis	Iznos
1.	Namirenje tražbine razlučnih vjerovnika	12.988,25 €/97.860,00 kn
2.	Troškovi PDV-a i poreza na dobit	7.056,80 €/53.169,43 kn
3.	Režijski troškovi (el.energija, voda)	5.923,73 €/44.632,34 kn
4.	Troškovi demontaže vodomjera	75,65 €/569,98 kn
5.	Troškovi komunalne i vodne naknade	15.674,84 €/118.102,08 kn
6.	Troškovi pričuve	1.304,55 €/9.829,13 kn
7.	Troškovi knjigovodstvenih usluga	14.400,42 €/108.499,96 kn
8.	Troškovi bankovnih naknada	545,62 €/4.110,97 kn
9.	Materijalni troškovi (kanc.mat., preslike)	24,89 €/187,53 kn
10.	Troškovi FINE za provedbu el. javne dražbe	477,80 €/3.599,98 kn

11.	Troškovi Javnog bilježnika	213,07 €/1.605,37 kn
12.	Troškovi vještačenja pokretnina	583,98 €/4.400,00 kn
13.	Troškovi predujma za provedbu ovrhe	132,72 €/1.000,00 kn
14.	Troškovi poreza na kuću za odmor u Novom Vinodolskom	193,59 €/1.458,60 kn
15.	Pristojba u predmetu P-735/2020 TS Zagreb	6,64 €/50,03 kn
	<b>Ukupno</b>	<b>59.602,55 €/449.075,40 kn</b>

Stanje računa stečajnog dužnika na dan 07.03.2024.g. iznosi 25.834,12 €/ 194.647,19 kn.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje se u stečajnom postupku zakazivanje ročišta radi diobe kupovnine i namirenja vjerovnika temeljem odredbi čl. 254 SZ-a za unovčenu nekretninu oznake k.č.br. 5847/628, upisane u zk.ul.br. 5123, k.o. Novi, 16 suvlasnički dio: 24/200, etažno vlasništvo (E-16) površine 48,96 m<sup>2</sup>.

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović