

## Obrazac 20.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud      **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa    **St-1515/2016**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**Spektar d.o.o. u stečaju, OIB 46878802745, Ružičeva 19, Rijeka**

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD

25. studenog 2020. – 29. siječnja 2021.

Aktivnosti do 25. studenog 2020. navedene su u prethodnom izvješćima. U ovom izvješću daje se pregled tijeka stečajnog postupka i aktivnosti obavljenih u predmetnom razdoblju.

- U tijeku je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika putem sustava e-Dražbe. Za sve nekretnine je uplaćen predujam troškova za prodaju te je završena I. javna dražba. Na I. javnoj dražbi prodane su nekretnine:
  - Skladište Ružičeva: *nekrentina upisana u zk.ul. 2603, 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-6), zgrada u Rijeci, na adresi Ružičeva 19 i 19/I, sagrađena na kč.br. 2303/4, u naravi poslovni prostor br. 2, prizemlje + kat, površine 329,36 m2, konstrukcija armiranobetonska, drveno dvostrešnokrovište, djelomično ravna AB ploča u k.o. Trsat-Sušak*

Nekretnina je prodana za iznos od 1.121.250,00 kn te je Trgovački sud u Rijeci donio Rješenje o dosudi St-1515/2016-202 od 13. siječnja 2021. kojim se kupac pozvao na uplatu ostatka kupovnine. Čeka se uplata kupovnine.

- Teren Kraljevica-Dubno: *Predmet prodaje upisan je u zk.ul. 2357, kč.br. 4124/5, Kraljevica-Dubno morska obala površine 38 m2 i zk.ul. 2319, kč.br. 4112 Grabrova-dvorište, ruševina-Grabrova, kuća-Grabrova, ukupne površine 116 m2 u k.o. Kraljevica. Predmetne nekretnine nalaze se u uvali Scott, područje Dubno i nisu u pojasu morskog dobra. Prilaz nekretninama nije moguć vozilom već isključivo pješke. Nekretnina na kč.br. 4112 je ruševina. Na kč.br. 4124/5 je zaraslo zemljište u gusto raslinje, bez izgrađenih objekata, osim prilaznih stepenica.*

Nekrentina je prodana na I. dražbi za iznos od 434.766,24 kn, što je značajno više od utvrđene vrijednosti. Trgovački sud u Rijeci je donio Rješenje o dosudi St-1515/2016-191 od 18. prosinca 2020. te je pozvao kupca na uplatu ostatka kupovnine. Čeka se uplata kupovnine.

- Garaže u Tower centru: *Predmet prodaje upisan je u zk.ul. 2115, kč.br. 1210/4, 402/200000 idealnog dijela: 2. Suvlasnički dio 2489/100000 Etažno vlasništvo (E-2) ukupne površine 1.811,98 m<sup>2</sup>, 27. Suvlasnički dio 1253/100000 Etažno vlasništvo (E-27) ukupne površine 912,01 m<sup>2</sup>, 67. Suvlasnički dio 1301/100000 Etažno vlasništvo (E-67) ukupne površine 947,42 m<sup>2</sup>, 118. Suvlasnički dio 1219/100000 Etažno vlasništvo (E- 118) ukupne površine 887,51 m<sup>2</sup>, 119. Suvlasnički dio 1300/100000 Etažno vlasništvo (E-119) ukupne površine 946,60 m<sup>2</sup>, 155. Suvlasnički dio 1300/100000 Etažno vlasništvo (E-155) ukupne površine 946,60 m<sup>2</sup>, 168. Suvlasnički dio 1300/100000 Etažno vlasništvo (E-168) ukupne površine 946,62 m<sup>2</sup>, 169. Suvlasnički dio 1217/100000 Etažno vlasništvo (E-169) ukupne površine 885,98 m<sup>2</sup>, 172. Suvlasnički dio 1792/100000 Etažno vlasništvo (E-172) ukupne površine 1.305,00 m<sup>2</sup>, 174. Suvlasnički dio 2396/100000 Etažno vlasništvo (E-174) ukupne površine 1.744,81 m<sup>2</sup>, u naravi garaže u poslovno-prodajnom centru, ukupne površine 11.334,53 m<sup>2</sup> na adresi Rijeka, Janka Polić Kamova 81a*

Za ove nekretnine I. dražba je bila neuspješna. Financijska Agencija je oglasila II. dražbu koja završava 07.04.2021u 23:59:59, a na kojoj će početna cijena biti 65.118,84 kn

- Pristupne ceste i dvorišta oko Tower centra (I): *Predmet prodaje upisan je u zk.ul. 1633, 134. Suvlasnički dio: 181/100000 idealnog dijela nekretnine: kč.br. 1210/81 dvorište površine 100 m<sup>2</sup>, kč.br. 1210/82 dvorište površine 56 m<sup>2</sup>, kč.br. 1210/83 dvorište površine 13 m<sup>2</sup>, kč.br. 1210/84 dvorište površine 4 m<sup>2</sup>, kč.br. 1210/85 dvorište površine 12 m<sup>2</sup>, kč.br. 1210/86 dvorište površine 6 m<sup>2</sup> i kč.br. 1210/87 dvorište površine 169 m<sup>2</sup> i 132. Suvlasnički dio: 181/100000 idealnog dijela nekretnine kč.br. 1210/80 dvorište površine 43 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 2123, u naravi dvorišta i pristupne ceste, sve u k.o. Podvežica.*

Nekretnine su prodane na I. dražbi za iznos od 300,00 kn. Trgovački sud u Rijeci je dosudio nekretninu kupcu Rješenjem St-1515/2016-188 od 10. prosinca 2020. Kupac je uplatio kupovninu i nekretnina je predana u posjed kupcu zaključkom St-1515/2016-199 od 8. siječnja 2021.

- Pristupne ceste i dvorišta oko Tower centra (II): *Predmet prodaje upisan je u zk.ul. 2124, pravo građenja na: 132. suvlasnički dio: 181/100000 dijela nekretnine označene kao kč.br. 1210/92 cesta i okoliš, površine 2459 m<sup>2</sup>, kč.br. 1210/96 gradilište, površine 329 m<sup>2</sup>, kč.br. 1210/97 cesta i okoliš, površine 5082 m<sup>2</sup>, kč.br. 1210/98 cesta i okoliš, površine 536 m<sup>2</sup>, kč.br. 1210/99 cesta i okoliš, površine 981 m<sup>2</sup> i kč.br. 1210/102 gradilište, površine 265 m<sup>2</sup> (ukupna površina 9652 m<sup>2</sup>), sve u naravi dvorišta i pristupne ceste u k.o. Podvežica.*

Za ove nekretnine I. dražba je bila neuspješna. Financijska Agencija je oglasila

II. dražbu koja završava 16.03.2021. u 23:59:59, a na kojoj će početna cijena biti 4.150,00 kn

- II. javna dražba završava:
  - Garaže Tower: 7.4.2021.
  - Tower pristupne ceste: 16.03.2021.
- Prodaja pokretnina – inventara trgovina - u vlasništvu stečajnog dužnika je oglašena putem portala Sudačka-mreža za početnu cijenu od 6.500,00 kn u listopadu te 3.250,00 kn u studenom. Nije bilo pristiglih ponuda o čemu je sastavljen javnobilježnički zapisnik.
- Inventar je prodan za 7.000 kn + PDV kupcu koji je došao razgledavati prostor skladišta u Ružićevoj u pripremi za dražbu. Stečajni dužnik nema više pokretnina.
- U sklopu prodaje nekretnine Tower-trgovina, Rješenjem o namirenju St-1515/16-169 od 21. rujna 2020. izdvojen je u stečajanu masu iznos od 146.575,00 kn. Sredstva su s depozita Trgovačkog suda u Rijeci prebačena na žiro račun stečajnog dužnika
- Stečajni upravitelj je predložio **sazivanje skupštine vjerovnika** radi odluke o načinu prodaje nekretnin – k.č. 1191/1 upisane u zkul 2125, K.O. Podvežica, u naravi 181/100000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine opisane kao cesta i okoliš, površine 4412 m<sup>2</sup>, a koja se odnosi na čestice na kojima stoje pristupne ceste i okoliš Tower centra u Rijeci. Nekretnina nema tereta.  
Preračunato, idealni suvlasnički dio predstavlja 7,99 m<sup>2</sup> idealnog suvlasničkog dijela u ovoj nekretnini. Ova čestica je istovjetna s česticama čija je prodaja određena Zaključkom o utvrđenju vrijednosti St-1515/2016-146 i Zaključkom St-1515/2016-153, a koje je određeno temeljem Podneska stečajnog i razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske S-DO-135/2017-IV od 17. srpnja 2020. u kojem stečajani vjerovnik navodi prosječne cijene zemljišta u granicama građevinskog područja u k.o. Podvežica, a koje se protežu u vrijednostima od 551,93 kn/m<sup>2</sup> (za površine od 1000 m<sup>2</sup>) pa do 419,70 kn/m<sup>2</sup> (za površine od 3000 m<sup>2</sup>).  
Stečajni upravitelj će na skupštini vjerovnika predložiti da se utvrdi vrijednost predmetne čestice na cijenu od 560,00 kn po m<sup>2</sup> odnosno 4.480,00 kn.  
Stečajni upravitelj će predložiti da se čestica proda javnim prikupljanjem ponuda, te otvranjem istih u uredu stečajnog upravitelja ili u uredu javnog bilježnika te da se u slučaju neuspješne prodaje, svaka slijedeća prodaja oglasi za dodatnih 10% manju vrijednost u odnosu na utvrđenu.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1. Nekretnine

Nekretnine su upisane u zemljišne knjige općinskog suda u Rijeci i navode se u grupama po katastarskoj općini:

- **k.o. Podvežica**

- zkul. 2115 (etaže 2, 27, 67, 118, 119, 155, 168, 169, 172, 174 – u naravi garaže). :
  - E-2, Garaža u drugoj podzemnoj etaži - suterenu S2, ukupne površine 1811,98 m<sup>2</sup>, (brutto građevne površine 7655,73 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu označenoj u dijelu koji se odnosi na drugu podzemnu etažu bijelom bojom i oznakom "K", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2489/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000)
  - E-27, Garaža na drugom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 912,01 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3.852,32 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat označeno bijelom bojom i oznakom "M", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1253/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000)
  - E-67, Garaža na drugom katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 947,42 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3852,32 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat - polukat označeno bijelom bojom i oznakom "N", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1301/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000)
  - E-118, Garaža na trećem katu- polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 887,51 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3751,83 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na treći kat- polukat označeno bijelom bojom i oznakom "O", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1219/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000)
  - E-119, Garaža na četvrtom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3772,19 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat označeno bijelom bojom i oznakom "P", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000).
  - E -155, Garaži na četvrtom katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3751,69 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat- polukat označeno bijelom bojom i oznakom "R", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000).
  - E-168, Garaža na petom katu- polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,62 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3751,69 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na peti kat- polukat označeno bijelom bojom i oznakom "S", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000)
  - E-169, Garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 885,98 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3751,69 m<sup>2</sup>) u

diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "T", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1217/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000).

- E- 172, Garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 1305,00 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 6082,62 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "U", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1792/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000).
- E- 174, Garaža u trećoj podzemnoj etaži - suterenu S3, ukupne površine 1744,81 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 7807,66 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu označenoj u dijelu koji se odnosi na treću podzemnu etažu bijelom bojom i oznakom "L", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2396/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000).
- zkul 2124 (u naravi cesta i okoliš, suvlasnički udio 181/100000 pod red.br. 132.)
- zkul 2125 (u naravi cesta i okoliš, suvlasnički udio 181/100000 pod red.br. 132.)
- Napomene:
  - Za nekretnine pod zkul 2123, 2124 i 2125, 2115 (etaže 2, 27, 67, 118, 119, 155, 168, 172, 174), postoji zabilježba pokretanja ovršnog postupka (plomba) od 22.05.2012. pod oznakom Z-7725/12 temeljem Rješenja Općinskog suda u Rijeci, OVR-3499/12 od 21. svibnja 2012. te zabilježena je ovrha zabilježbom od 24.08.2012. broj Z-12422/12 temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci od 20. srpnja 2012, posl. br. **OVR-3449/12**. Na nekretninama nema založnih prava.
  - Za nekretnine pod zkul. 2115 (etaža 152 – u naravi trgovina na četvrtom katu) zabilježena je plomba radi osiguranja reda prvenstva Z-11888/13 od 05.09.2013. temeljem naredbe o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka, Općinskog suda u Rijeci, **OVR-3661/2013**. Zabilježena je i ovrha zabilježbom Z-24787/2016 zaprimljena 10.10.2016. temeljem Rješenja Općinskog suda u Rijeci od 4.12.2014., OVR-3661/13. Založni vjerovnik je EOS Matrix d.o.o. uknjiženim pravom zaloga na iznos od 465.000,00 CHF u kunsjoj protuvrijednosti, na rok otplate 31.12.2016. g., uvećano za redovnu kamatu po stopi koja iznosi tromjesečni LIBOR prema Reutersu za CHF +4,20 postotoni poena godišnje, uz kamatu po dospijeću, ostale naknade i troškove

- **k.o. Trsat Sušak**

- zkul. 2603 (u naravi kuća br. 13 B sa dvije gospodarske zgrade i dvorištem), etaža 6 (E-6) – u naravi poslovni prostor br. 2 površine 329.36 m<sup>2</sup>
  - na nekretnini je 22.05.2012. upisana zabilježba pokretanja ovršnog postupka Z-7725/12 (OVR-3499/12)

- na nekretnini je 24.08.2012 upisana zabilježba ovrhe Z-12422/12 (OVR-3499/12)
- na nekretnini je 15.07.2013. upisana zabilježba pokretanja ovršnog postupka Z-10001/13 (OVR-3201/13)
- na nekretnini je 29.11.2013. upisana zabilježba ovrhe Z-16090/13 (OVR-3201/13)

- **k.o. Kraljevica**

- zkul. 2319 (u naravi dvorište, ruševina, kuća, grabova, površine 116 m2)
  - na nekretnini je 22.05.2012. upisana zabilježba pokretanja ovršnog postupka Z-7725/12 (OVR-3499/12)
  - na nekretnini je 24.08.2012 upisana zabilježba ovrhe Z-12422/12 (OVR-3499/12)
  - na nekretnini je 5.09.2013. upisana zabilježba pokretanja ovršnog postupka Z-11888/13 (OVR-3661/13) temeljem Rješenja od 3. rujna 2013.
  - na nekretnini je 10.10.2016. upisana zabilježba ovrhe Z-24787/2016 (OVR-3661/13)
  - na nekretnini je 27.05.2011. upisana zabilježba pokretanja ovršnog postupka Z-8135/11 (OVR-1891/11) temeljem Rješenja od 27. svibnja 2011.
  - Na nekretnini je uknjiženo pravo zaloge u korist Republike Hrvatske, Min. Financija, Porezna Uprava dana 31.01.2012. zabilježbom Z1476/12 na iznos od 623.320,91 kn temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci OVR-1891/11 od 27. siječnja 2012.

## 2. Pokretnine

- Nema

## 3. Potraživanja i novac

U sljedećoj tablici daje se pregled tijeka novca u predmetnom razdoblju

Početno stanje na računu 25. studenog 2020. iznosi 152.170,85 kn.

<b>POČETNO STANJE</b>	
<b>25.11.2020.</b>	<b>152.170,85</b>

<b>PRIHODI</b>	
Zakupnina	1000
Kamata	0,08
<b>Prihodi ukupno</b>	<b>1.000,08</b>

<b>RASHODI</b>	
Odvjetnički i JB troškovi	50,00

Knjigovodstvene usluge	2.500,00
Režije	269,05
Bankovne naknade	435,10
<b>Rashodi ukupno</b>	<b>3.254,15</b>

<b>ZAVRŠNO STANJE</b>	<b>149.916,78</b>
<b>29.1.2021.</b>	

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na 29. siječnja 2021. iznosi 149.916,78 kn.

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

Nastaviti će se s unovčenjem predmeta stečajne mase.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Rijeka, 29. siječnja 2021.

Prilog:

- posljednji dostupni izvadak na dan pisanja izvješća - br. 003 Od 21. siječnja 2020.

# IZVOD PROMETA PO RAČUNU

Datum i vrijeme izdavanja: 29.01.2021. 09:35  
Za razdoblje (po datumu obrade): 19.01.2021.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.  
OIB: 23057039320  
SWIFT/BIC: ESBCHR22  
51000 RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a  
Tel.: 072 555-555; Faks.: 072 373-930  
www.erstebank.hr

SPEKTAR D.O.O. U STEČAJU  
RUŽIČEVA 19  
51000 RIJEKA  
REPUBLIKA HRVATSKA

Naziv klijenta: SPEKTAR d. o. o. u stečaju  
OIB: 46878802745

IBAN: HR1324020061100843482  
Broj računa: 1100843482

Oznaka valute: HRK  
Broj izvoda: 003

Datum valute Datum obrade	Platitelj/Primatelj Broj računa/IBAN Tečaj	Redni broj Opis plaćanja Šifra namjene	Poziv na broj platitelja Poziv na broj primatelja Referenca plaćanja	Isplata	Uplata
<b>Početno stanje :</b>					<b>148.916,78</b>
19.01.2021. 19.01.2021.	RADA DRINIĆ- TURATO MOSORSKA 3 RIJEKA HR8624840083501726058	1 - IN,P-444/13- 8,PŽ- 1735/17,NN,rijeka	HR99 HR00 444-13 2021-03630851-9136614529		1.000,00
<b>Stanje na dan :</b>		<b>19.01.2021.</b>	<b>Broj izvoda 003</b>	<b>Promet S t a n j e</b>	<b>0,00 1.000,00 149.916,78</b>
<b>Konačno stanje :</b>					<b>149.916,78</b>

## REKAPITULACIJA

		Prethodno stanje	148.916,78	<b>Privremeno stanje</b>	<b>149.916,78</b>
Naloga na teret	0	Dugovni promet	0,00	Rezervirano za naplatu	0,00
Naloga u korist	1	Potražni promet	1.000,00	Dopušteno prekoračenje	0,00
				Rezervirano po nalogu FINA-e	0,00
Naloga ukupno	1	Ukupni promet	1.000,00	Raspoloživo stanje	149.916,78