

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Zadarska 1 – 3
51 000 RIJEKA
Posl. br.: 14 St-1029/13

Trgovačko društvo
ANTIKA NOVA d.o.o.
u stečaju
51 000 RIJEKA
J. Polić Kamova 81 a

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

09 -11- 2018

Neposredno - predano pošti: _____
Obično preporučeno: _____ 20 _____
Pošta: _____ R _____
Primjeraka: _____ priloza _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima _____
Primio: _____

Rijeka, 05.11.2018.g.

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.08.18.-
- 31.10.2018.G. (X ZVJEŠĆE O TIJEKU POSTUPKA)**

- 1.1. U razdoblju od 01.08. do 31.10. 2018.g. nije određeno novo ročište za prodaju poslovnog prostora u Rijeci, Janka Polić Kamova 81/a nastavljen je zakup poslovnog prostora od strane zakupnika **SLATKO i GORKO d.o.o. Rijeka**, iz kojeg se podmiruju obveze stečajne mase i troškovi stečajnog postupka.
- 1.2. Dana **07. rujna 2018. godine Trgovački sud u Rijeci je donio Rješenje**, pod posl. br.: **14 St-1029/2013-62**, kojim je određena prodaja u stečajnom postupku nekretnine – trgovine na **drugom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, površine 70,03 m2 /bruto građevne površine 78,68 m2)** u diobenom elaboratu koja se nalazi na drugom katu, označena žuto-smeđom bojom i oznakom 218, što odgovara suvlasničkom dijelu 96/100000 zgrade, koji se nalazi u poslovno-prodajnom centru i okolišu sagrađenom na k.č.br. 1210/4, upisane u z.k.ul. 2115, poduložak 30, k.o. Podvežica 30. u vlasništvu dužnika.
- 1.3. Dana 01. listopada 2018.g. stečajni upravitelj je dogovorio procjenu vrijednosti poslovnog prostora, s ovlaštenim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, g-đom Jasminkom Lilić, d.i.g.
- 1.4. Dana 30. listopada 2018. g. stečajni upravitelj je preuzeo procjenu vrijednosti nekretnine – poslovnog prostora, te isti dostavio na Trgovački sud u Rijeci.
- 1.5. Dana 31. listopada 2018. godine, stečajni upravitelj je uputio pisane podneske razlučnim vjerovnicima dužnika, prvo upisanom, društvu B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, drugo upisanom Ministarstvu Financija – Poreznoj Upravi, zastupanoj po ODO Rijeka, te treće upisanom razlučnom vjerovniku s procjenom u prilogu i prijedlogom za prodaju nekretnine – poslovnog prostora neposrednom pogodbom, po utvrđenoj odnosno procijenjenoj prodajnoj cijeni u visini od

976.000,00 kn, s ciljem kvalitetnijeg namirenja vjerovnika, obzirom da je kod prodaje elektroničkom javnom dražbom početna prodajna vrijednost 732.000,00 čime se direktno dolazi do „oštećenja stečajnih vjerovnika“, obzirom na dosadašnja iskustva prodaje nekretnina putem Financijske agencije /dražbovanje u posljednjih 5 minuta, uz mali dražbovni korak, te završetak dražbe u 23.59.59 sati. Također dolazi do povećanja troškova stečajnog postupka, te duže trajanje stečajnog postupka.

Prilog : pisani podnesci razlučnim vjerovicima (x3),

II STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Stanje transakcijskog računa **na dan 31.10.18.g. je S= 42.068,12 kn**, pri čemu je u razdoblju od VIII – X/18.g. ostvaren prihod od usluga – **naplaćeno devet zakupnina i komunalna naknada , te plaćeni troškovi poslovanja, kako slijedi:**

I	POSLOVNI PRIHODI	35.887,35 kn
1.1.	Prihod od zakupa	28.125,00 kn
1.2.	Prihod o prefakturiranih troškova	7.762,29 kn
1.3.	Pasivna kamata	0,06 kn
II	POSLOVNI RASHODI	9.322,68 kn,
2.1.	Knjigovodstvene usluge	3.750,00 kn,
2.2.	PDV	1.901,22 kn
2.3.	Komunalna i vodna naknada	3.337,34 kn,
2.4.	Bankovne naknade	158,08 kn,
2.5.	TOWER CENTAR	176,04 kn

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI

2.1. U narednom razdoblju, poduzeti će se slijedeće aktivnosti:

- nastaviti sa zakupom poslovnog prostora do prodaje,
- utvrditi početnu prodajnu vrijednost,
- započeti prodaju u stečajnom postupku,

Za ANTIKA NOVA d.o.o. u stečaju

Stečajni upravitelj:

ANTIKA NOVA d.o.o.
- u stečaju -
RIJEKA

Trgovačko društvo
ANTIKA NOVA d.o.o.
u stečaju
51 000 RIJEKA
Janka Polić Kamova 81/A

IBAN: HR5224020061100696116
OIB 56612224983

Upisano u reg. TS u Rijeci, MBS 040042783, Tem. kapital : 20.000,00 kn, Stečajni upravitelj: Zdravko Čupković

Trgovačko društvo
B2KAPITAL d.o.o.
Radnička cesta 41
10 000 ZAGREB
Posl. br.: 14 St-1029/2013

Rijeka, 31.10.2018.g.

**Predmet: PRODAJA NEKRETNINE – POSLOVNOG PROSTORA U
TOWER CENTRU RIJEKA NEPOSREDNOM POGODBOM**

Poštovani,

Dana 07. studenog 2018. godine održati će se na Trgovačkom sudu u Rijeci, sukladno Zaključku, posl. br.: 14 St-1029/2013-63 od 07. rujna 2018. godine ročište za utvrđenje početne prodajne vrijednosti nekretnine - poslovnog prostora u vlasništvu stečajnog dužnika, upisanoj u zemljišnoknjižnom odjelu Rijeka, z.k.ul. 2115, k.o. Podvežica, k.č.br.. 1210/4, - suvlasnički dio : 96/100000, etažno vlasništvo (E-30), u naravi trgovinu na drugom katu trgovačkog centra TOWER, površine 70,03 m2 (bruto građevne površine 78,68 m2), u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat označeno žuto-smeđom bojom i oznakom „218“, na kojem Vaše društvo kao novi razlučni vjerovnik, ima upisanu hipoteku u visini 445.000,00 Eur, pri čemu je predmetnom nekretninom – poslovnim prostorom pokriven iznos od 171.462,60 kn.

Procjenom vrijednosti nekretnine – poslovnog prostora po sudskom vještaku graditeljske struke, g-đi Jasminki Lilić, d.i.g., procijenjena je početna prodajna vrijednost u visini od 976.000,00 kn, uvećano za pripadajući porez.

Obzirom da je potencijalni kupac ponudio plaćanje početne prodajne vrijednosti, uvećano za pripadajući porez, u cijelosti, u prilogu dostavljamo Sporazum, potpisom kojeg dajete suglasnost na prodaju poslovnog prostora, na način da :

- **na ročištu za diobu kupovnine bude podmirena glavnica u cijelosti, u visini od 171.462,60 kn, bez zatezne kamate,**
- **dio potraživanja naplatite kao stečajni vjerovnik - priznata tražbina kao stečajnog vjerovnika iznosi 3.866.944,95 kn i čini 77,0% ukupnih (priznatih) potraživanja, otvaranja stečajnog postupka do dana prodaje poslovnog prostora.**


Ukoliko ste suglasni s prijedlogom i tekstom Sporazuma, zamolba da nam dostavite pisani podnesak suglasnost, odnosno na ročištu za utvrđenje početne prodajne vrijednosti potvrdite predloženi način prodaje.

Ukoliko niste suglasni s predloženim načinom prodaje, sud će donijeti odluku o prodaji imovine stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom, putem Financijske agencije, pri čemu dražba kreće od 75,0% procijenjene vrijednosti poslovnog prostora, odnosno s iznosom od 732.000,00 kn, pri čemu je upitno namirenje stečajnih vjerovnika.

U očekivanju Vašeg pisanog odgovora, ili usmenog stava na ročištu za utvrđivanje početne prodajne vrijednosti, unaprijed se zahvaljujem i ostajem,

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:


ANTKA NOVA d.o.o.
 - u stečaju -
 RIJEKA

Prilog : 1. Prijedlog Sporazuma,
 2. Izvadak iz procjene vrijednosti