

Obrazac 20.

PRIMLJENO:

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

7-10-2017
Neposredno - predano pošti: 20
Obično-preporučeno: R
Pošta: 1(5) prilozi
Primjeraka: 1(5) prilozi
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primio:

Nadležni trgovački sud RIJEKA

Poslovni broj spisa 14 St – 130/2015

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) TRADE FORCE d.o.o.

OIB: 10690900814, Kastav, Rubeši 136

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 1. LISTOPADA 2016. godine
DO 31. PROSINCA 2016. godine**

Dana 20. listopada 2016. godine održano je ispitno i izvještajno ročište.

Dana 24. listopada 2016. godine doneseno je rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama viših isplatnih redova.

Dana 8. studenoga 2016. godine, odlučujući o prijedlogu stečajnog upravitelja za unovčenje nekretnine, doneseno je rješenje kojim se određuje prodaja nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, k.č.br. 1005/8, u naravi garaža i dvorište, površine 74 m², upisano u zk. ul. 4642, k.o.: 999906, Plase.

Stupila sam u kontakt s Financijskom agencijom radi dostave podataka o nekretnini koja se prodaje u stečajnom postupku, a radi upisa u Očevidnik nekretnina uz naznaku da se prodaje u stečajnom postupku.

S obzirom da dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka nije poslovao osim što je iznajmljivao svoju nekretninu, data je suglasnost stečajnom upravitelju za nastavak iznajmljivanja dužnikove nekretnine do isteka ugovora o zakupu dana 31. prosinca 2016. godine u skladu s odredbama istog ugovora, te za sklapanje novog ugovora o zakupu za istu nekretninu od 1. siječnja 2017. godine do prodaje ove nekretnine s cijenom zakupnine usklađenom s cijenama Grada Rijeke.

Grad Rijeka dostavio je, na zahtjev stečajnog upravitelja, cijenu zakupa po kojoj Grad daje u zakup poslovne prostore u Dubrovačkoj ulici u Rijeci za djelatnost trgovine na malo i veliko, bojama, lakovima i ostalom drogerijskom robom. S tim u vezi u odgovoru Grada Rijeke navedeno je da se Dubrovačka ulica u Rijeci nalazi u III. zoni za koju je za djelatnost trgovine na veliko i malo, temeljem Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 26/13 i Službene novine Grada Rijeke broj 2/15 i 1/16), utvrđena početna cijena zakupnine od 4,00 Eur/m², uvećano za pripadajući PDV.

Komunicirala sam s osobom ovlaštenom za zastupanje zakupoprimca, društva Exertus. Zakupoprimac ne pristaje na navedenu cijenu zakupnine. Najviša cijena na koju zakupoprimac može pristati je 1.500,00 kn, u koju cijenu je uračunat PDV. Zakupoprimac se od 1. siječnja 2017. godine nadalje više ne bavi maloprodajnom aktivnošću, već samo veleprodajom boja, lakova i ostale drogerijske robe.

Obzirom na sve navedeno nastavljeno je s iznajmljivanjem dužnikovog poslovnog prostora po cijeni od 1.312,50 kuna do 31. prosinca 2016. godine. Od 1. siječnja 2017. godine do donošenja odluke skupštine vjerovnika dužnikov poslovni prostor iznajmljuje se po cijeni od 1.500,00 kuna mjesečno, u kojoj cijeni je uračunat PDV. Razlog takvog donošenja odluke

stečajnog upravitelja je, da je stečajni upravitelj mišljenja da je bolje da se prostor u ovoj situaciji daje u zakup po 1.500,00 kuna nego da stoji prazan. Najviša cijena koja se mogla postići je 1.500,00 kuna. Stanje na tržištu je trenutno takvo da mnogi poslovni prostori u Gradu stoje prazni.

Dala sam nalog za izvršenje procjene dužnikove nekretnine ovlaštenom sudskom vještaku graditeljske struke, Mirku Erakoviću.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled predmeta stečajne mase

Dugotrajna imovina – nekretnina upisana u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci, k.o. Plase, zk. ul. 4642, k.č.br. 1005/8, što je u naravi poslovni prostor knjigovodstvene vrijednosti 883.176,00 kuna. Predmetna nekretnina opterećena je hipotekama Zagrebačke banke i Porezne uprave

Novac na žiro-računu, stanje na dan 30. prosinca 2016. godine iznosi 7.874,40 kuna a odnosi se na zakupnine naplaćene od davanja dužnikovog poslovnog prostora u zakup umanjeno za naknadu banci.

Stečajni vjerovnici

- Utvrđene tražbine I. višeg isplatnog reda	75.619,20
- Utvrđene tražbine II. višeg isplatnog reda	1.260.561,41
Ukupno	1.336.180,61

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 1. siječnja 2017. godine do 31. ožujka 2017. godine

Predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi:

- utvrđivanja vrijednosti nekretnine, načina i uvjeta prodaje nekretnine, nakon izvršenja procjene nekretnine
- donošenja odluke o davanju poslovnog prostora – nekretnine dužnika u zakup i određivanja cijene zakupa

Pristupiti izvršenju radnji vezanih za unovčenje nekretnine

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Mjesto i datum

U Rijeci, dana 23. ožujka 2017. godine

Stečajni upravitelj

Lilijana Augustin



U privitku:

- Izvadak banke o stanju i prometu na računu
- Dopis Gradu u kojem se traži cijena najma poslovnih prostora
- Odgovor Grada

Zagreb, 30/12/2016

013006-00541600

OIB: 10690900814

Broj računa: 2484008-1135017173

IBAN: HR9524840081135017173

SWIFT adresa: RZBHR2XXXX

Datum: 30.12.2016.

TRADE FORCE D.O.O. U STEČAJU

RUBEŠI 136

51215 KASTAV

IZVADAK O STANJU I PROMETU

Referenca banke	Referenca klijenta	Datum	Vrsta	Iznos
Vrsta transakcije	Opis transakcije	knjiženja/ valute	D/P	
Račun platitelja/primatelja	Poziv na broj platitelja			
Naziv i adresa platitelja/primatelja	Poziv na broj primatelja			
Valuta: HRK		Broj izvotka: 1		
Početno stanje			P	0,00
P011600010331165	2484008161230060003C415100800858B3	30.12.2016	P	7.875,00
NKS priljev	PLAĆANJE NAJMA ZA 7,8,9,10,11, i 1	30.12.2016		
HR7223810091196001625	2 mj 2016			
EXERTUS D.O.O.	HR99			
	HR00 1135017173			
P011600010331165		30.12.2016	D	0,60
Naknada - NKS priljev	Naknada - NKS priljev	30.12.2016		
HR0624840081000000013	2 mj 2016			
RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D.	HR17 1135017173-618-541600			
MAGAZINSKA CESTA 69 10000 ZAGREB	HR99			
Ukupni promet				
broj naloga:	1		D	0,60
broj naloga:	1		P	7.875,00
Proknjiženo stanje		30.12.2016.	P	7.874,40

SEKTOR TRANSAKCIJSKIH POSLOVA

PORUKA BANKE:

Ovim putem Vas obavještavamo da je od 01.01.2017. godine u primjeni nova visina redovnih kamatnih stopa po RBA transakcijskim računima poslovnih subjekata. Pregled novih kamatnih stopa dostupan je na službenim internet stranicama RBA d.d.

Please be informed that as of January 1, 2017 new interest rates on RBA transaction accounts for business entities will be applied.

Overview of new interest rates is available on the RBA d.d. official website.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene

KLASA : 372-01/16-01/631
URBROJ: 2170/01-17-40-16-2
Rijeka, 30. prosinac 2016 g.

AUGUSTIN LJILJANA
ŠMOGORSKA CESTA 43
51211 MATULJI

Predmet: odgovor na zahtjev od 29. prosinca 2016. godine

Dopisom od 29. prosinca 2016. godine zatražili ste da Vam dostavimo cijenu zakupa po kojoj Grad daje u zakup poslovne prostore u Dubrovačkoj ulici u Rijeci za djelatnost trgovine na malo i veliko, bojama, lakovima i ostalom drogerijskom robom.

S tim u svezi izvješćujemo Vas da se Dubrovačka ulica u Rijeci nalazi u III. zoni za koju je za djelatnost trgovine na veliko i na malo, temeljem Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 26/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 2/15 i 1/16), utvrđena početna cijena zakupnine od 4,00 €/m² (uvećano za pripadajući PDV).

S poštovanjem,

Voditeljica – Ravnateljica:

Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac

DOSTAVITI:

1. Naslov
2. Arhivi, ovdje

147
29-12-2016

Lilijana Augustin, 091/160 22 23

51211 Matulji

Šmogorska cesta 43

GRAD RIJEKA

GRAD RIJEKA

Služba za gospodarenje poslovnim prostorima

gđa Loreta Sošić

Predmet: Cijena najma poslovnih prostora – traži se

Poštovani,

Obraćam Vam se ovim putem, a nastavno na naš razgovor, vezano za cijenu najma poslovnog prostora u Rijeci.

Obnašam dužnost stečajnog upravitelja u stečajnom postupku koji se provodi nad dužnikom TRADE FORCE d.o.o. Kastav, Rubeši 136, OIB: 10690900814.

Dužnik daje u zakup poslovni prostor površine 80 m² na adresi **Rijeka, Dubrovačka 7**, namijenjen za trgovinu na malo i veliko. Radi se o maloprodaji i veleprodaji boja, lakova i ostale drogerijske robe.

Molim Vas da mi dostavite cijenu zakupa po kojoj Grad daje u zakup poslovne prostore u toj zoni, gore navedene djelatnosti, budući se cijena Grada uzima mjerodavnom cijenom zakupa.

Zahvaljujem se na odgovoru i pozdravljam Vas, ujedno Vam želim sretne blagdane

U Rijeci, dana 29. prosinca 2016. godine

Stečajni upravitelj: Lilijana Augustin



TRADE FORCE d.o.o.

- u stečaju -
KASTAV