

Obrazac 20
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Nadležan trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: Posl.br. 15 St-1567/16

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

JADRAN NEKRETNINE d.o.o. "u stečaju" Rijeka

OIB:72160339419

Strossmayerova broj 16. Rijeka

PRIMLJENO:

07-12-2017

~~Neposredno~~ - predano pošti: _____

Obično-preporučeno: _____ 20 _____

Pošta _____ R _____

Primjeraka _____ 1 _____ priloga _____

Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima _____

Prilozi: _____

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 07.09.2017. do 07.12.2017.

U dosadašnjem tijeku postupka prodane su nekretnine stečajnog dužnika i to:

26. suvlasnički dio

3176/100000, etažno vlasništvo (E-26)

skladište na prvom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 2312,24m² (bruto građevne površine 2414,40m²) u diobenom elaboratu označeno oznakom "G1", u zgradi izgrađenoj na k.č.br.1210/4, upisane u z.k.ul.br. 2115, k.o. Podvežica.

120 suvlasnički dio

5217/100000, etažno vlasništvo (E-120)

trgovina na četvrtom katu građevine, koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 3798,62m², (bruto građevine površine 4313,83m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat označeno oznakom "G", u zgradi izgrađenoj na k.č.br.1210/4, upisano u z.k.ul.br. 2115, k.o. Podvežica.

Kupac nekretnina je, razlučni vjerovnik AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka, koji je u tijeku postupka elektroničke javne dražbe, koju vodi FINA, dao izjavu da kupuje predmetnu nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika.

Trgovački sud u Rijeci, 23.11.2017.g. donio je rješenje, posl.br. St1567/16-36, kojim je utvrdio da je AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. postao vlasnik predmetnih nekretnina.

Zakupci:

Zakupcu PRO TEAM GROUP j.d.o.o. okazan je ugovor o zakupu. Otkazni rok je protekao 1.12.2017. Zadužnica posl.br. Ov-18788/15, data je na naplatu.

Zakupcu Happy times ugovor zakupu prestaje vrijediti 30.12. 2017. Zakupac se obvezao prostor predati u posjed, slobodan od osoba i stvari, 08.01.2018.

Kod stečajnog dužnika nakon otvaranja stečajnog postupka niti jedan zaposlenik nije nastavio s radom.

Stečajni dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja i nema mogućnosti za izradu stečajnog plana.

Postupak prodaje imovine stečajnog dužnika je u tijeku. Nakon što se imovina proda, zaključiti će se stečajni postupak.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Stanje stečajne mase stečajnog dužnika:

Stečajni dužnik Jadran nekretnine d.o.o. "u stečaju" u vlasništvu još ima garažna mjesta i zemljišta. U naravi radi se o:

garažna mjesta i zemljište:

Z.K.UL./SUVLASNIČKI DIJELOVI

z.k.ul.br.2115 /suvl.dio 2,27,67
118,119,155,168,172,174
z.k.ul.br. 1633,2123,2125,2124

Z.K.Č.

1210/4, 1210/81, 1210/82
1210/83, 1210/84, 1210/85
1210/86, 1210/87, 1210/80
1191/1, 1210/92, 1210/96
1210/97, 1210/98, 1210/99
1210/102

K.O.

Podvežica

Površina 816750/20000 dijela

Garaža E-1-166,50 m²
Garaža E-2-151,75m²
Garaža E-27 – 76,38m²
Garaža E-67- 79,35m²
Garaža E-118 –74,33m²
Garaža E-119 –79,28m²
Garaža E-155-79,28m²
Garaža E-168-79,28m²
Garaža E-169-74,20m²
Garaža E-172 – 109,29 m²
Garaža E-174-146,13m²

POVRŠINA ZEMLJIŠTA

k.č. 1210/4 (20.259m²)
k.č.2730/100000 – 553,07m²
k.č.2489/100000 – 504,25m²
k.č. 1253/100000 – 253,85m²
k.č. 1301/100000 – 263,57m²
k.č.1219/100000 – 246,96m²
k.č. 1300/100000-263,37m²

k.č.1300/100000-263,37m²
 k.č.1300/100000-263,37m²
 k.č.1217/100000-246,55m²
 k.č.1792/100000-363,04m²
 k.č.2396/100000-485,41m²
 k.č.1210/81 (100m²)
 k.č.1210/82 (56m²)
 k.č.1210/83 (13m²)
 k.č.1210/84 (4m²)
 k.č.1210/85 (12m²)
 k.č.1210/86 (6m²)
 k.č. 1210/87 (169) m²)
 k.č.1210/80 (43m²)
 k.č.1191/1 (4412m²)
 k.č.1210/93 (2459m²)
 k.č.1210/96 (329m²)
 k.č.1210/97 (5082m²)
 k.č.1210/98 (536m²)
 k.č. 1210/99 (981m²)
 k.č.1210/102 (265m²)

Stečajni upravitelj je izvršio procjenu ove imovine po stalnom sudskom vještaku Jasminki Ilić, koja je vrijednost ove imovine procijenila na iznos od913.329,27 kuna.

Kod prodaje ove imovine treba očekivati da će se ista prodati za minimalan iznos, od :

.....1,00 kune.

Radi se o imovini koja se ne može komercijalno koristiti, a opterećena je visokim lokalnim porezima i drugim davanjima.

Poslovni udio od 7,34%. Taj udio društvo Jadran nekretnine d.o.o."u stečaju" ima u temeljnom kapitalu društva Tower centar d.o.o. Rijeka .

Vrijednost poslovnog udjela iznosi..... 15.200,00 kuna.

2. Do sada je unovčena slijedeća imovina:

3176/100000, etažno vlasništvo (E-26)

skladište na prvom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 2312,24m² (bruto građevne površine 2414,40m²) u diobenom elaboratu označeno oznakom "G1", u zgradi izgrađenoj na k.č.br.1210/4, upisane u z.k.ul.br. 2115, k.o. Podvežica.

120 suvlasnički dio

5217/100000, etažno vlasništvo (E-120)

trgovina na četvrtom katu građevine, koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 3798,62m², (bruto građevine površine 4313,83m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat označeno oznakom "G", u zgradi izgrađenoj na k.č.br.1210/4, upisano u z.k.ul.br. 2115, k.o. Podvežica.

Razlučni vjerovnik AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. dao je izjavu o prijeboju svoje tražbine u visini od 39.643.865,00 kuna.

4. Razlučno pravo ostvareno je na temelju ugovora.

6. Poslovanje u vremenskom razdoblju od 22.03.2017. do 30.11.2017.:

1. Fakturirani prihod od zakupa poslovnih prostora..... 65.328,18 kuna
(naplaćeno kuna 53.328,18 kuna)

2. TROŠKOVI POSLOVANJA.....29.630,00 kuna

Procjena po vještacima vrijednosti nekretnina društva,
poslovnih udjela..... 11.240,00 kn

Fina-certifikat i provedba elektroničke javne dražbe.....3.700,00 kn

Knjigovodstveni troškovi.....14.400,00 kn

Troškovi platnog prometa.....290,00 kn

ukupno: 29.630,00 kn

U promatranom razdoblju plaćen je PDV u visini od 15.494,53 kuna.

Stanje novčanih sredstava na žiro računu na dan 30.11.2017. iznosi 26.170,69 kuna.

Vezano za obvezu plaćanja komunalne naknade, koja tereti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, dužnik, Jadran nekretnine d.o.o."u stečaju" uložio je žalbe na donesena rješenja Grada Rijeka, kojim je utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastaviti će se postupak prodaje imovine stečajnog dužnika, namirenja vjerovnika te postupak diobe stečajne mase.

Mjesto i datum
Rijeka, 07.12.2017.

Jadran nekretnine d.o.o."u stečaju"

JADRAN NEKRETNINE d.o.o.
"u stečaju"
RIJEKA

Stečajni upravitelj
F. Mihaljević