

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

19-12-2018

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

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: _____ 20
Pošta _____ R _____
Primjeraka _____ priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezina
Prilog: _____

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD

31. kolovoza 2018. – 30. studenog 2018.

Aktivnosti do 1. svibnja 2018. navedene su u prethodnom izvješćima. U ovom izvješću daje se pregled tijeka stečajnog postupka i aktivnosti obavljenih u predmetnom razdoblju.

Izvršen je uvid u stanje nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. prvenstveno nekretnine; poslovnog prostora u Tower Centru u Rijeci te nekretnine skladište u Ružičevoj ulici u Rijeci.

Poslovni prostor u Tower centru je u zakupu. Zakupnik Dević d.o.o. iz Zagreba uredno održava prostor. Zakupnik pokriva sve redovne režijske troškove nekretnine. Zakupnik uredno plaća dospjela potraživanja.

Poslovni prostor – skladište u Ružičevoj 19; iz skladišta je uklonjena roba te je u istom ostao inventar u vlasništvu stečajnog dužnika. Cilj je stečajnog upravitelja dati ovaj prostor u zakup s rokom „do unovčenja” kako bi se osigurao pozitivan financijski tijek i onemogućilo oštećivanje stečajne mase. Zainteresiranih ima, ali poduzetnici su većinom u potrazi za zakupom na dugi rok, što se u ovom slučaju ne može ispuniti pa finaliziranja ugovora još nije bilo.

Ostale nekretnine, upisane u k.o. Kraljevica nisu se posebno pregledavale s obzirom da se radi o terenu, ruševini i morskoj obali.

U ovršnim postupcima OVR-3499/12 i OVR-3661/2013 koji su se vodili na Općinskom sudu u Rijeci, doneseno je rješenje kojim se sud proglašava nenadležnim te se spis dostavio Trgovačkom sudu u Rijeci. Predmet ovog postupka su nekretnina u Ružičevoj 19 te nekretnina u Tower centru u Rijeci.

Osobni automobil Volkswagen Passat 1.9 TDI TRENDL, proizveden 2002. godine, reg. oznake RI553TU, objavljen 16.01.2016. s evidentiranom zabranom otuđenja, prodan je putem javnog prikupljanja ponuda. Iz kupovnine je stečajni upravitelj izdvojio 5% u stečajnu masu, a ostatak od 6.802,00 kn isplaćen je razlučnom vjerovniku – Republici Hrvatskoj.

Stečajni upravitelj je izvršio pregled vozila u vlasništvu stečajnog dužnika:

- N1, marke Peugeot Boxer 350 LH 2.5 DTI, proizveden 1999, reg. oznake RI853EH, objavljen 19.09.2012. s evidentiranom zabranom otuđenja, nije u voznom stanju, vozilo je u vidno lošem stanju.

Preostalo vozilo odloženo je u zatvoreno dvorište na adresi Kukuljanovo 313, Kukuljanovo. Vozila se prodaju po početnoj cijeni predloženoj od strane Porezne uprave kao razlučnog vjerovnika (EUROTAX katalog), a po cijenama koje se svakih mjesec dana smanjuju za 10%. Prodaja se oglašava na portalu Sudačka mreža, a dostavljene ponude se javno otvaraju kod javnog bilježnika o čemu se sastavlja zapisnik. Do sada su objavljena sedam oglasa za predmetno vozilo. Nije bilo dostavljenih ponuda. U tijeku je osmi po redu oglas.

Pokretnine (roba na skladištu) se prodaju oglašavanjem na portalu Sudačka mreža. Oglasnom se traži dostava pismenih ponuda koje se otvaraju javno u uredu javnog bilježnika. Svaki mjesec odobrava se dodatni popust od 20% na procijenjenu vrijednost robe. Do sada su objavljena četiri oglasa. Nije bilo zainteresiranih osoba za razgledavanje i nije zaprimljena niti jedna ponuda za otkup.

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. 1633, suvlasnički udio 181/100000 upisan pod br. 134.
- zkul. 2115 (etaže **152**- trgovina, te etaže 2, 27, 67, 118, 119, 155, 168, 169, 172, 174 – u naravi garaže). :
 - E-152, Trgovina na četvrtom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 83,90 m² (brutto građevne površine 90,80 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat označeno žuto-smeđom bojom i oznakom "433", što odgovara suvlasničkom dijelu od 115/100000 zgrade.
 - E-2, Garaža u drugoj podzemnoj etaži - suterenu S2, ukupne površine 1811,98 m², (brutto građevne površine 7655,73 m²) 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 m² (brutto građevne površine 3.852,32 m²) 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 m² (brutto građevne površine 3852,32 m²) 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 m² (brutto građevne površine 3751,83 m²) 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 m² (brutto građevne površine 3772,19 m²) 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 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) 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 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) 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 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) 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 m² (brutto građevne površine 6082,62 m²) 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 m² (brutto građevne površine 7807,66 m²) 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 2123 (u naravi dvorište, suvlasnički udio 181/100000)
- 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 Volksbank d.d. Zagreb (Sberbank d.d.) uknjiženim pravom zalogu na iznos od 465.000,00 CHF u kunskoj 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 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 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 zalogu 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.
- zkul. 2357 (u naravi morska obala površine 457 m²)
 - na nekretnini je 19.08.2005.. upisana zabilježba Z-11697/05 pokretanja spora za određivanje granice pomorskog dobra
 - 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 zalogu 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

- Vozila:

- N1, marke Peugeot Boxer 350 LH 2.5 DTI, proizveden 1999, reg. oznake RI853EH, objavljen 19.09.2012. s evidentiranom zabranom otuđenja, nije u voznom stanju

- Roba na skladištu

- osnivač je dostavio izjavu da zbog kvara na informatičkoj opremi ne može doći do popisa robe na skladištu, kao ni nabavnih cijena te stoga stečajni upravitelj nije u mogućnosti utvrditi stanje skladišta i manjkove
- Vrijednost robe stečajni upravitelj je procijenio na 100.000 kn, a skupština potvrdila ovaj iznos i odobrila prodaju. Prodaja je u tijeku

- Inventar i osnovna sredstva

- Knjigovodstvena vrijednost inventar u skladu s popisom dugotrajne imovine (umanjeno za vrijednost nekretnina) iznosi 68.030,28 kn, a odnosi se na metalne police različitih dimenzija.
- Sva ostala pokretna imovina je knjigovodstvene vrijednosti nula.

3. Potraživanja i novac

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja na dan otvaranja stečaja iznosi 281.654,64 kn, a odnose se na potraživanja od kupaca, potraživanja u sporu, obračunati pretporez i slično. S obzirom na strukturu potraživanja i starost pojedinih tražbina, očekuje se naplata u iznosu od cca. 45.000 kn.

U sljedećoj tablici daje se pregled tijeka novca u predmetnom razdoblju
Početno stanje na računu 31. kolovoza 2018. iznosi 10.864,07 kn.

OPIS	IZNOS (kn)
Početno stanje 31.08.2018.	10.864,07
PRILIV	
Zakup nekretnine	30.000,00
Unovčenje pokretna imovina	8.950,00
ODLIV	
Članarina TZ	241,59
PDV	5.094,01
Troškovi održavanja računa	273,82
Komunalna naknada	4.057,72
Troškovi režije	364,85
Komunalna naknada Vodovod	57,61
Trošak javnog bilježnika	1.440,00
Spomenička renta	2.964,24
Knjigovodstveni servis	7.500,00
Blagajna, materijalni troškovi	4.000,00
Troškovi vezani za nekretninu Tower centar	637,09
Odvjetnički troškovi	2.812,50
Završno stanje 30.11.2018.	19.203,86

Stanje na 30. studenog 2018. iznosi 19.203,86 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

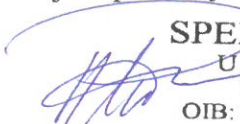
U sljedećem razdoblju pokrenuti će se unovčenje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, te će se nastaviti prodaja pokretnina i poslovnog inventara.

U međuvremenu, nastaviti će se aktivnosti s ciljem davanja u zakup postojećih nekretnina kako bi se uspostavio pozitivan novčanog tijek i osigurala adekvatna zaštita stečajne mase i maksimalna isplata stečajnih vjerovnika.

Mjesto i datum

Rijeka, 18. prosinac 2018.

Stečajni upravitelj

 **SPEKTAR** d.o.o.
U STEČAJU
RIJEKA
OIB: 46878802745