

## Obrazac 20.

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

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

13-09-2018

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 biljezima  
Primio: \_\_\_\_\_

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

1. svibnja 2018. do 31. kolovoza 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 ovršnom postupku OVR-3499/12 koji se vodi na Općinskom sudu u Rijeci, doneseno je rješenje kojim se sud proglašava nenadležnim te će spis po pravomoćnosti biti upućen Trgovačkom sudu u Rijeci. Rješenje je doneseno 1. kolovoza 2018. Predmet ovog postupka su nekretnina u Ružičevoj 19 te nekretnina u Tower centru u Rijeci.

Stečajni dužnik je zaposlio jednu osobu na pola radnog vremena, na poslovima čišćenja skladišta i uređenja prostora s krajnjim ciljem da se nekretnine izdaju u zakup te da se na taj način osigura priljev sredstava i zaštiti stečajna masa odnosno osigura isplata stečajnih vjerovnika u većem iznosu. Ugovor o radu je istekao 15. srpnja 2018. godine te je radnik objavljen i od tada stečajni dužnik nema više zaposlenih.

Osobni automobil Peugeot Partner VTC 2.0 HDI, proizveden 2003, reg. oznake RI664KS, objavljen 27.06.2016. s evidentiranom zabranom otuđenja prodan je putem javnog prikupljanja ponuda. Iz kupovnine je stečajni upravitelj izdvojio 5% u stečajnu masu, a ostatak od 16.994,55 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.
- Osobni automobil Volkswagen Passat 1.9 TDI TRENDL, proizveden 2002. godine, reg. oznake RI553TU, objavljen 16.01.2016. s evidentiranom zabranom otuđenja, Nije u voznom stanju.

Sva vozila su odložena 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 četiri oglasa za predmetna vozila. Nije bilo dostavljenih ponuda. U tijeku je peti 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.

Potraživanja stečajnog dužnika koja su uvećana za potraživanja po predugovoru o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika tvrtkama Gradnja Torović j.d.o.o. i A.I.R. Yacht club j.d.o.o. *nisu naplativa*. Tvrtka A.I.R. Yacht club j.d.o.o. je prošla skraćeni stečajni postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci (St-688/2017), a tvrtka Gradnja Torović j.d.o.o. je u blokadi.

Započete su parnice s stečajnim vjerovnicima kojima je stečajni upravitelj osporio dio ili cijelu tražbinu.

Preuzeti su sudski postupci u tijeku koji su prekinuti zbog otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom. Izvještaj o stanju ovih postupaka dostavlja se u prilogu.

## 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**
  - o zkul. 1633, suvlasnički udio 181/100000 upisan pod br. 134.
  - o 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 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 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 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 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 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 m<sup>2</sup>)
  - 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
- Osobni automobil Volkswagen Passat 1.9 TDI TRENDL, proizveden 2002. godine, reg. oznake RI553TU, objavljen 16.01.2016. s evidentiranom zabranom otuđenja
  - Nad svim vozilima založna prava drži Republika Hrvatska, Porezna uprava

### - 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 1. svibnja 2018. iznosi 16.124,91 kn.

NAZIV	Opis	Isplata	Uplata
ČLANARINA TURISTIČKIM ZAJEDNICAMA	Članarina	- 73,11	-
DOPR.ZA MIROV.OSIG. ZA STAROST NA TEMEL	Doprinosi	- 372,31	-
HRVATSKI ZAVOD ZA ZDRAVSTVENO OSIGURANJE-O	Doprinosi	- 1.154,11	-

PROFIT CONSULT D. O. O.	Knjigovodstvo	- 10.000,00	-
DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE	PDV	- 21.196,74	-
Mladen Majer	Plaća 3 mj.	- 6.505,76	-
POREZ I PRIREZ NA DOHODAK	Porez	- 250,91	-
KOM.DR.VODOVOD I KANALIZACIJA D.O.O.	Režije	- 76,92	-
HEP ELEKTRA D.O.O.- RC RIJEKA	Režije	- 350,19	-
TOWER CENTER RIJEKA D.O.O.	Režije	- 2.290,27	-
PRIH.OD SPOM.RENTE KOJA SE PL.PO ČETV.ME	Režije	- 3.952,32	-
GRAD RIJEKA	Režije	- 8.115,44	-
ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED ANA TROŠELJ	Sudskio postupci	- 9.375,00	-
ERSTE & STEIERMAERKISCHE BANK DD	Troškovi održavanja računa	- 379,70	-
PEJNOVIĆ STEVAN JAVNI BILJEŽNIK	Troškovi postupka prodaje	- 960,00	-
CESTE POŽEGA D.O.O.	Uplata kupovnine vozilo	-	22.361,25
DEVIĆ D.O.O.	Zakupnina	-	40.000,00
<b>UKUPNO</b>		<b>-64.979,67</b>	<b>62.361,25</b>

Stanje na 31. kolovoza 2018. iznosi 9.378,26 kn.

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

U slijedećem razdoblju, nastaviti će se unovčenje stečajne mase. Stečajni upravitelj će predložiti požurivanje ovršnih postupaka u tijeku, a za postupke koji zadovoljavaju uvjete čl. 169 st.5-8 u smislu čl. 441 st.2 SZ-a da se ustupe u nadležnost Trgovačkog suda u Rijeci.

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, 5. rujan 2018.

Stečajni upravitelj  
Ivor Pliskovac

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

Prilog: Izvješće o sudskim postupcima u tijeku