

## Obrazac 20.

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

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

27-11-2017

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 bilježima \_\_\_\_\_  
Primio: \_\_\_\_\_

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14. rujna 2017. DO 21. studenog 2017.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci dana 14. rujna 2017. otvara se stečajni postupak nad dužnikom Spektar d.o.o. pod posl. br. St-1515/2016. Stečajni upravitelj je odmah pokrenuo aktivnosti za stupanje u posjed stečajne mase.

Stečajni upravitelj je napravio pečat i otvorio račun subjekta u stečaju kod Erste&Steiermarkische bank d.d. IBAN HR13 2402006 1100843482.

Otvaranjem stečaja zatečena je jedna zaposlena radnica – direktorica i osnivačica dužnika – Lidija Vujasinović. Istoj je otkazan Ugovor o radu dana 9. listopada 2017. Radnica je objavljen nakon isteka zakonskog otkaznog roka od mjesec dana, dana 9. studenog 2017.

Stečajni dužnik nema više zaposlenih.

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. Zakupoprimalac Dević d.o.o. iz Zagreba uredno održava prostor. Stečajni upravitelj je nastavio ugovor o zakupu koji je vrijedio prije otvaranja stečaja. U trenutku pisanja ovog izvješća dospjele su, a neplaćene 3 zakupnine. Zakupoprimalac je iskazao namjeru da namiri ovo dugovanje do kraja kalendarske godine.

Stečajni upravitelj je preuzeo posjed na skladištu u Ružičevoj ulici u Rijeci nakon neuspješnih nastojanja da se stupi u kontakt s osnivačem za predaju ključeva. U skladištu su zatečene zalihe robe, inventar u obliku polica, stalaža, dio osnovnih sredstava u obliku vrlo starog uredskog namještaja te nešto poslovne dokumentacije koja datira iz 2013 godine i prije. Skladište je u zapuštenom stanju te nema struje i odgovarajuće uvjete za skladištenje zaliha robe u vlasništvu stečajnog dužnika.

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

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 odloženo na livadu iza kuće u vlasništvu osnivača.

- Osobni automobil Peugeot Partner VTC 2.0 HDI, proizveden 2003, reg. oznake RI664KS, objavljen 27.06.2016. s evidentiranom zabranom otuđenja, nije u voznom stanju, vozilo je odloženo na livadu iza kuće u vlasništvu osnivača.
- Osobni automobil Volkswagen Passat 1.9 TDI TRENDL, proizveden 2002. godine, reg. oznake RI553TU, objavljen 16.01.2016. s evidentiranom zabranom otuđenja, vozilo se nalazi na parkiralištu servisa Carmoto Co d.o.o. u Rijeci. Nije u voznom stanju, no u nešto je boljem stanju nego ostala dva vozila.

Potraživanja 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. koja je bila u tijeku prije otvaranja stečajnog postupka. Kako ovaj posao nije realiziran, po uvjetima predugovora, dužnik je blokirao račune dva poduzeća, potpisnika predugovora na ukupni iznos od 20.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti na dan plaćanja.

Nastavljen je ugovor s knjigovodstvenim servisom Profit consult d.o.o. iz Rijeke koji je vodio knjige stečajnog dužnika do pokretanja stečajnog postupka.

Stav je stečajnog upravitelja da dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja.

Dana 21. studenog 2017. Lidija Vujasinović, osnivač i jamac platac u obvezama stečajnog dužnika po kreditima Croatia Banke i Sberbank d.d. dostavila je zahtjev za osiguranje iznosa što će ga jamac platac platiti za stečajnog dužnika razmjerno iznosu koji bi mu pripao kao stečajnom vjerovniku, a sve sukladno odredbi članka 143. st. 2. Stečajnog zakona.

## 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 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 90,80 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>, (brutto građevne površine 7655,73 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3.852,32 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3852,32 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3751,83 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3772,19 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3751,69 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3751,69 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3751,69 m<sup>2</sup>) 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 ovrši 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 zaloga 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 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 zaloge 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 zaloge 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:**



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

U slijedećem razdoblju, nastaviti će se unovčenje stečajne mase. Stečajni upravitelj će predložiti nastavak ovršnih postupaka koji su prekinuti te će se nekretnine i pokretnine u skladu sa stečajnim zakonom unovčiti.

Stečajni upravitelj će pokrenuti aktivnosti za naplatu potraživanja putem ovršnih postupaka.

Stečajni upravitelj je sastavio predračun troškova stečajnog postupka iskazani su u slijedećoj tablici:

| Trošak   | Mjesto troška | 2017/12             | 2018/01             | 2018/02             | 2018/03             | 2018/04             | 2018/05             |
|--|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Grad Rijeka - Odjel gradske uprave za komunalni sustav | Ružićeva 19   | 2.100,00 kn         | 2.100,00 kn         | 2.100,00 kn         | 2.100,00 kn         | 2.100,00 kn         | 2.100,00 kn         |
| Grad Rijeka - Odjel gradske uprave za komunalni sustav | Ružićeva 20   | 1.000,00 kn         | 1.000,00 kn         | 1.000,00 kn         | 1.000,00 kn         | 1.000,00 kn         | 1.000,00 kn         |
| KD Vodovod i kanalizacija d.o.o.                       | Ružićeva 19   | 250,00 kn           | 250,00 kn           | 250,00 kn           | 250,00 kn           | 250,00 kn           | 250,00 kn           |
| KD Čistoća d.o.o.                                      | Ružićeva 19   | 295,00 kn           | 294,21 kn           | 294,21 kn           | 294,21 kn           | 294,21 kn           | 294,21 kn           |
|  |               |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| Električna energija                                    | PP TOWER      | 1.000,00 kn         | 1.000,00 kn         | 1.000,00 kn         | 1.000,00 kn         | 1.000,00 kn         | 1.000,00 kn         |
| Voda   | PP TOWER      | 90,00 kn            | 90,00 kn            | 90,00 kn            | 90,00 kn            | 90,00 kn            | 90,00 kn            |
| Odvoz smeća  | PP TOWER      | 60,00 kn            | 60,00 kn            | 60,00 kn            | 60,00 kn            | 60,00 kn            | 60,00 kn            |
| Promidžba  | PP TOWER      | 6.800,00 kn         | 6.800,00 kn         | 6.800,00 kn         | 6.800,00 kn         | 6.800,00 kn         | 6.800,00 kn         |
|  |               |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| Knjigovodstvo  |               | 2.500,00 kn         | 2.500,00 kn         | 2.500,00 kn         | 2.500,00 kn         | 2.500,00 kn         | 2.500,00 kn         |
| PDV  |               | 960,00 kn           | 960,00 kn           | 960,00 kn           | 960,00 kn           | 960,00 kn           | 960,00 kn           |
| <b>Ukupno</b>  |               | <b>15.055,00 kn</b> | <b>15.054,21 kn</b> | <b>15.054,21 kn</b> | <b>15.054,21 kn</b> | <b>15.054,21 kn</b> | <b>15.054,21 kn</b> |

Stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika donošenje slijedećih odluka:

1. da se odobri predračun troškova stečajnog postupka
2. da se odobri stečajnom upravitelju angažiranje sudskog vještaka kako bi se procijenile pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika utvrđene inventurom, osim vozila
3. da se odobri stečajnom upravitelju angažiranje odvjetnika za potrebe sudskih i drugih postupaka vezanih uz unovčenje stečajne mase
4. da se odobri stečajnom upravitelju davanje u zakup nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika s ročnosti ugovora „do unovčenja”.

5. da se odobri stečajnom upravitelju prodaja dionica Croatia Banke d.d. u vlasništvu stečajnog dužnika – na tržištu vrijednosnih papira uz posredovanje ovlaštenog brokera

Mjesto i datum

Rijeka, 20. studeni 2017.

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

Stečajni upravitelj

