

## **Obrazac 20.**

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

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa: **St-365/2021**

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

**Likvidacijska masa iza Simplex d.o.o., OIB 62389743632 iz Rijeke, Trg Žabica 2**

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

**9. ožujka 2022. – 10. listopada 2022.**

Stečajni postupak nad imovinom brisanog subjekta Likvidacijska masa iza SIMPLEX d.o.o. za trgovinu Rijeka, Žabica 2a, OIB 62389743632, otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, St-365/2021-14 dana 16. prosinca 2021. nakon provedenog prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom kojeg je predložio Likvidator dužnika, a koji je pokrenut 28. srpnja 2021. Rješenjem St-365/2021-5.

Privremeni stečajni upravitelj Ivor Pliskovac utvrdio je da postoje uvjeti za otvaranje stečajnog postupka te da imovina postoji ali da vrijednost imovine nije dostatna za namirenje troškova i obveza stečajnog postupka.

Sud je Rješenjem St-365/2021-11 od 19. studenog 2021. pozvao osobe koje imaju pravni interes da se provede stečajni postupak da uplate predum za troškove stečajnog postupka u iznosu od 20.000 kn na depozit Trgovačkog suda u Rijeci.

Predum je uplaćen te je stečajni postupak otvoren.

Rješenjem od otvaranju stečajnog postupka sud je pozvao vjerovnike da prijave svoje tražbine.

Stečajni upravitelj je po otvaranju stečajnog postupka, pa do dana predaje ovog izvješća prikupio ukupno 3 prijave tražbina:

- Republika Hrvatska
- Grad Rijeka
- Habducco d.o.o.

Ukupni iznos prijavljenih tražbina koje su stigle u zakonskom roku (3) iznosi 36.663.403,12 kn.

- Stečajni upravitelj je uvidom u zemljišne knjige utvrdio da se imovina likvidacijske mase sastoji od suvlasničkih udjela u nekretninama koje čine dvorišta, okoliš i pristupne ceste oko Tower centra Rijeka, sve upisano u niz zemljišnoknjižnih uložaka u kojem likvidacijska masa iza Simplex d.o.o. ima srazmjerno male idealne

suvlasničke udjele. Utvrđeno je da se u svim vlasničkim listovima u kojima dužnik ima idealne suvlasničke udjele nalazi još po 169 (ukupno 170) suvlasničkih udjela različitih omjera. U svakom od čestica koje se navode u nastavku ovog izvješća, likvidacijska masa ima manje od 0,5% idealnog suvlasničkog udjela. Privremeni stečajni upravitelj utvrdio je da su **svi udjeli** u česticama u vlasništvu Dužnika opterećeni založnim pravima u korist Republike Hrvatske te da nema dijela imovine likvidacijske mase koja nije opterećena založnim pravima.

- Ukupni srazmjerni dio površine koja pripada stečajnom dužniku je 108,74 m<sup>2</sup>.
  - Privremeni stečajni upravitelj napravio je uvid u stečajne postupke:
    - Spektar d.o.o. u stečaju, St-1515/2016
    - Jadran nekretnine d.o.o. u stečaju, St-1567/2016
- Trgovački sud je donio Rješenje o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika pod posl. br. St-365/2021-51 od 25. travnja 2022.
- Zakazano je ročište za utvrđenje vrijednosti za 2. lipnja 2022. te je zatraženo očitovanje od Porezne uprave o vrijednosti imovine koja je stavljena na prodaju. Porezna uprava je podneskom dostavila procjenu ukupne vrijednosti predmetnih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na 256.056,07 kn.
- Na ovu procjenu stečajni upravitelj je prigovorio na način da procjena uzima u obzir vrijednost sličnih nekretnina u ovoj katastarskoj općini, ali nekretnina koje su se prodavale u cijelosti, a ne u minornim suvlasničkim udjelima kao što je ovdje slučaj. Predložio je da se vrijednost nekretnina utvrdi na 45.860,19 kn.
- Na ponovljenom ročištu za utvrđivanje vrijednosti u rujnu 2022. prijedlog stečajnog upravitelja je odbijen te se dalje stečajni upravitelj složio s prijedlogom Porezne uprave da se vrijednost nekretnine utvrdi na 256.056,07 kn, što je sud i učinio Zaključkom St-365/2021-59 od 13.09.2022.
- U narednom razdoblju očekuje se pokretanje prodaje nekretnina putem sustava eDražba Financijske Agencije.
- Račun u poslovnoj banci nije otvoren.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### Imovina stečajnog dužnika

#### Nekretnine

Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel

- u z.k.ul. broj 1633 k.o. Podvežica koje se sastoje od k.č.br. 1210/81 dvorište 100 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1210/82 dvorište 56 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1210/83 dvorište 13 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1210/84 dvorište 4 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1210/85 dvorište 12 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1210/86 dvorište 6 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1210/87 dvorište 169 m<sup>2</sup>, suvl. udio 10. (137/100000) i udio 16. (161/100000)
  - (za dio k.č.br. 1210/82 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k.ul. 6691 i ista ulazi u sastav novoformirane k.č.br. 4866/1 upisane u z.k. ul. 6691 k.o. Sušak)
  - (za k.č.br. 1210/83, 1210/84, 1210/85, 1210/86, 1210/87 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul. 6694 i iste ulaze u sastav novoformirane k.č.br. 4910/1 upisane u z.k. ul. 6694 k.o. Sušak)
  - (za dio k.č.br. 1210/82 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul. 6690 i ista ulazi u sastav novoformirane k.č.br. 4845 upisane u z.k. ul. 6690 k.o. Sušak)
- u z. k. ul. broj 2115 k.o. Podvežica nekretnine (E-2, E-27, E-67, E-118, E-119, E-155, E-168, E-169, E-172, E-174) udjeli 153/100000 i 178/100000, koja se sastoji od:
  - E-2 2489/100000 dijela nekretnina upisane u A I: k.č.br. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom Garaži 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
    - (za k.č.br. 1210/4 u A postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul. 5768 i ista ulazi u sastav novoformirane k.č.br. 4812 upisane u z.k. ul. 5768, E-2, k.o. Sušak) Poslovni broj 7 St-365/2021-59
    - E-27 1253/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): k.č.br. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom 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
      - (za k.č. br. 1210/4 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul. 5768 i ista ulazi u sastav novoformirane k.č.br. 4812 upisane u z.k. ul. 5768, E-27, k.o. Sušak)
    - E-67 1301/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): k.č.br. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom 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

- (za k.č.br. 1210/4 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod ovog suda sastavljen je novi zk. ul. 5768 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br. 4812 upisane u z.k. ul. 5768, E-65, k.o. Sušak)
- E-118 1219/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom Garaža na trećem katu polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 887,51 m<sup>2</sup> (bruto 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
  - (za k.č.br. 1210/4 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi zk. ul. 5768 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br. 4812 upisane u z.k. ul. 5768, E-116, k.o. Sušak)
- E-119 1300/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom Garaža na četvrtom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m<sup>2</sup> (bruto 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.
  - (za k.č. br. 1210/4 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod ovog suda sastavljen je novi zk. ul. 5768 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br. 4812 upisane u z.k. ul. 5768, E-117, k.o. Sušak)
- E-155 1300/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom Garaži na četvrtom katu – polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m<sup>2</sup> (bruto 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
- E-168 1300/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom Garaža na petom katu- polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,62 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 3751,69 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na peti katpolukat označeno bijelom bojom i oznakom "S", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade.
  - (za k.č.br. 1210/4 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod ovog suda sastavljen je novi zk. ul. 5768 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br. 4812 upisane u z.k. ul. 5768,
- E-150, k.o. Sušak) E-169 1217/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom 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.
  - (za k.č.br. 1210/4 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod ovog suda sastavljen je novi zk. ul. 5768 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br. 4812 upisane u z.k. ul. 5768, E-151, k.o. Sušak)
- E-172 1792/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom 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.
- (za k.č.br. 1210/4 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi zk.ul. 5768 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br. 4812 upisane u z.k. ul. 5768, E-154, k.o. Sušak)
  - E-174 2396/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m2, povezano s vlasništvom 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.
  - (za k.č. br. 1210/4 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi zk. ul. 5768 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br. 4812 upisane u z.k. ul. 5768, E-156, k.o. Sušak)
  - upisanih u z.k.ul. broj 2123 k.o. Podvežica nekretnine koje se sastoje od kčbr. 1210/80 dvorište 43 m2, suvl.udio 8. (137/100000) i 14. (161/100000) ,
    - (za k.č.br. 1210/80 A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul. 6689 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br. 4811/3 upisane u z.k. ul. 6689 k.o. Sušak)
  - upisanih u z.k.ul. broj 2124 k.o. Podvežica koje se sastoje od k.č.br. 1210/92 cesta i okoliš 2459 m2, k.č.br. 1210/96 gradilište 329 m2, k.č.br. 1210/97 cesta i okoliš 5082 m2, k.č.br. 1210/98 cesta i okoliš 536 m2, k.č.br. 1210/99 cesta i okoliš 981 m2, k.č.br. 1210/102 gradilište 265 m2 , suvl.udio 8. (137/100000) i 14. (161/100000) ,
    - (za dio k.č.br. 1210/98 u A, u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi zk.ul. 5703 i isti ulazi u sastav novoformirane k.č.br. 4840 upisane u z.k.ul. 5703 k.o. Sušak,
  - za dio k.č.br. 1210/98 u A, u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak, koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k.ul. br. 5704 i isti ulazi u sastav novoformirane k.č.br. 4811/1 upisane u z.k.ul.br. 5704 k.o. Sušak,
  - za k.č.br. 1210/96, dio k.č.br. 1210/92 i dio k.č.br. 1210/97 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul.5768 i iste ulaze u sastav novoformirane kč.br. 4812 upisane u z.k. ul. 5768 k.o. Sušak,
  - za dio k.č.br.1210/97 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul. 5838 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br. 4911 upisane u z.k. ul. 5838 k.o. Sušak,
    - za dio k.č.br. 1210/92, dio k.č.br. 1210/97, dio k.č.br. 1210/98 i dio k.č.br. 1210/99 u A, u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k.ul. br.5705 i iste odgovaraju novoformiranoj k.č.br. 4912 upisane u z.k.ul.br. 5705 k.o. Sušak)
    - (za dio k.č.br. 1210/97 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul.6464 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br. 4871/3 upisane u z.k. ul. 6464 k.o. Sušak),
    - (za k.č.br. 1210/92 u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul. 6689 i ista ulazi u sastav novoformirane k.č.br. 4811/3 upisane u z.k. ul. 6689 k.o. Sušak)
    - (za k.č.br. 1210/92 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul. 6688 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br. 4811/2 upisane u z.k. ul. 6688 k.o. Sušak)

- (za k.č.br. 1210/92 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul. 6689 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br. 4811/3 upisane u z.k. ul. 6689 k.o. Sušak)
- (za dio k.č.br. 1210/102 i 1210/97 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul. 6695 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br. 4910/2 upisane u z.k. ul. 6695 k.o. Sušak za dio k.č.br. 1210/97 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul. 6692 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br. 4868 upisane u z.k. ul. 6692 k.o. Sušak,
- za dio k.č.br. 1210/102 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul. 6693 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br. 4870 upisane u z.k. ul. 6693 k.o. Sušak za dio k.č.br. 1210/97 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul. 6741 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br. 4874 upisane u z.k. ul. 6741 k.o. Sušak
- za dio k.č.br. 1210/97 i 1210/99 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul. 6694 i iste ulaze u sastav novoformirane kč.br. 4910/1 upisane u z.k. ul. 6694 k.o. Sušak)
- upisanih u z.k. ul. broj 2125 k.o. Podvežica koje se sastoje od k.č.br. 1191/1 cesta i okoliš 4412 m<sup>2</sup> , suvl.udio 8. (137/100000) i 14. (161/100000),
- (za dio k.č.br. 1191/1 u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul. 5768 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br.4812 upisane u z.k. ul. 5768 k.o. Sušak,
- za dio k.č.br. 1191/1 u A, u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul. br.5705 i ista odgovara novoformiranoj k.č.br. 4912 upisana u z.k. ul. br. 5705 k.o. Sušak,
- za dio k.č.br. 1191/1 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod ovog suda sastavljen je novi z.k. ul. 6340 i ista ulazi u sastav novoformirane k.č.br. 4985 upisane u z.k. ul. 6340 k.o. Sušak),
- (za DIO k.č.br. 1191/1 u A u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak koji je u tijeku kod tog suda sastavljen je novi z.k. ul. 6688 i ista ulazi u sastav novoformirane kč.br. 4811/2 upisane u z.k. ul. 6688 k.o. Sušak)

#### **Pokretnine**

Nema

#### **Vozila**

Nema.

#### **Potraživanja**

Neutvrđeno.

#### **Novac u blagajni**

Nema.

### **Procjena namirenja stečajnih vjerovnika**

- Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika je opterećena založnim pravima koja prelaze njenu tržišnu vrijednost; unovčenjem iste ne očekuje se namirenje stečajnih vjerovnika.

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

Očekuje se prodaja nekretnina putem sustava e-Dražba.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Rijeka, 14. listopada 2022.