

U Rijeci, 31. svibnja 2021. godine

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa: **St-317/2014**

Dužnik: **ZVIR d.o.o. u stečaju, Ružićeva 32, Rijeka, OIB: 78824014660, zastupano po stečajnom upravitelju Zinku Grguriću, A. Starčevića 5, Rijeka**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA u razdoblju od 17. veljače 2021. godine do dana podnošenja izvješća

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo

1. Pri Općinskom sudu u Rijeci, poslovni broj **Ovr – 206/2021** ranije **Ovr-4996/2016** vodi se ovršni postupak u pravnoj stvari ovrhovoditelja HYPO ALPE ADRIA BANK INERNATIONAL AD Klagenfurt, Austrija, OIB: 90730821413, sada **B2 Portfolio** i dr. protiv ovršenika ovdje stečajnog dužnika, a radi ovrhe na nekretnini koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižniodjel Rijeka u k.o. Trsat-Sušak, zk.ul.2968 vodi kao: **kč.br. 2331/4** Industrijska zgrada i industrijski okoliš, površine 3942 m² i to:

- 1. suvlasnički dio 711/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-1 Poslovni prostor broj 1 u prizemlju, polukatu, prvom katu, međуетажи, drugom katu, međуетажи, trećem katu i krovu ukupne površine 5.463,37 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 711/1000 dijela.
- 2. Suvlasnički dio: 94/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Poslovni prostor broj 3 na prvom katu ukupne površine 721,09 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 94/1000 dijela.
- 3. Suvlasnički dio: 98/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Poslovni prostor broj 4 na drugom katu ukupne površine 718,10 m² s pripadajućim prostorima (2) na međуетажи ukupne površine 37,34 m², sveukupne površine 755,44 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 98/1000 dijela.
- 4. Suvlasnički dio: 93/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Poslovni prostor broj 5 na trećem katu ukupne površine 717,11 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 93/1000 dijela.
- 5. Suvlasnički dio: 3/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Prostor broj 2 - trafostanica u prizemlju površine 24,50 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 3/1000 dijela.

U predmetnom ovršnom postupku, a kako je već u ranijim izvješćima izneseno doneseno je raspravno rješenje kojim se po slobodnoj sudačkoj ocijeni utvrdila vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od **24.000.000,00 kn.**

2. Stečajni upravitelj ističe kako se pri Općinskom sudu u Rijeci još uvijek vodi čitav niz ovršnih postupaka na nekretnini opisanoj u prethodnoj točki izvješća, te na nekretnini stečajnog dužnika koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka k.o. Trsat-Sušak, zk.ul. 2910 vodi kao **kč.br. 2331/3** Poslovna zgrada, gospodarska zgrada i industrijski okoliš, površine 1734 m².

Slijedom navedenog, a što je u ranijem izvješću već opisano u ovršnom postupku pod poslovnim brojem **Ovr-3184/2010** prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu - Raiffeisen leasing d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 43 dostavio je u sudski spis svoju procjenu vrijednosti nekretnine označene kao **kč.br. 2331/3** k.o. Trsat-Sušak od dana 22. listopada 2019. godine, te je predložio da sud utvrditi vrijednost navedene nekretnine u visini od **446.000,00 eura.**

Slijedom navedenog dana 27. svibnja 2021. godine predloženo je da se za navedenu nekretninu utvrdi vrijednost u iznosu od **3.320.000,00 kn**, te je stečajni upravitelj predložio prodaju nekretnine opisane pod točkom I.1.1.1. i navedene nekretnine odvojeno, ali istog dana na javnoj dražbi.

Uređujući sudac prihvatio je prijedlog stranaka za spajanjem svih ovršnih postupaka na navedenim nekretninama stečajnog dužnika, te će se o tome donijeti posebni zaključak.

Također termin 1. javne dražbe za sve nekretnine stečajnog dužnika bit će određen pismenim putem, ali u dogovoru sa uređujućim sucem može se očekivati da će dražba biti određena tijekom prve polovice srpnja 2021. godine.

Prilog: Zapisnik sastavljen pri Općinskom sudu u Rijeci, dana 27. svibnja 2021. godine poslovni broj: Ovr-206/2021

3. Stečajni upravitelj zaprimio je dana 22. ožujka 2021. godine podnesak vjerovnika Global d.o.o., Lovran, Put Perišići 20, OIB: 86729238973 o promjeni tvrtke i računa navedenog vjerovnika u FIRST IMPRESSIONS d.o.o., Lovran, Trg slobode 6, OIB: 86729238973, broj računa: IBAN HR6324840081135001744.

Prilog: Podnesak vjerovnika od 17.03.2021. godine

1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

Vidjeti pod točku I. 1.1. ovog Izvješća.

1.3. Radnici stečajnog dužnika

U radnom odnosu i dalje je Iva Ivković, Rijeka, Tina Ujevića 2, OIB: 19792749859 i ocjenjujem potrebnim istu zadržati u radnom odnosu sve do prodaje nekretnine upisane u zk.ul. 2968 k.o. Trsat-Sušak koja je u naravi industrijska zgrada odnosno proizvodni pogon u kojem se još uvijek nalaze predmeti izlučnog prava Raiffeisen leasing d.o.o. Zagreb.

Ista uz sve administrativne poslove, indirektno obavlja i poslove čuvanja zgrade putem alarmnog sistema i redovitih pregleda iste kao i poslove vezane uz detaljno pokazivanje pogona potencijalnim kupcima.

U prošlom izvješću stečajni upravitelj je predložio stečajnom sudu da odobri zadržavanje navedene radnice u radnom odnosu za razdoblje od **1. rujna 2020. do 31. prosinca 2020.** godine, međutim zaključak u vezi toga stečajni sud još nije donio, kao ni za razdoblje od **1. siječnja 2021. do 31. ožujka 2021. godine** te stoga opetovano predlažem stečajnom sudu da **odobri zadržanje radnice Ive Ivković u radnom odnosu za navedena razdoblja, te za novo razdoblje od 1. travnja 2021. do 30. lipnja 2021. godine.**

1.4. Mogućnost izrade stečajnog plana i mogućnost za nastavak poslovanja

Za sada nema konkretnih promjena u odnosu na ranija Izvješća.

1.5. Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnog postupka

Stečajni postupak moći će se zaključiti po unovčenju imovine stečajnog dužnika.

1.6. Naknadno prijavljene tražbine i razlučna prava

Nema promjena u odnosu na prethodna Izvješća.

II. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Pregled predmeta stečajne mase prema članku 223. Stečajnog zakona

Nema promjena u odnosu na prethodna izvješća osim kako je to opisano u točki I. 1.1. ovog Izvješća.

2.2. Unovčenje predmeta stečajne mase

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće osim kako je to opisano u točki I. 1.1. ovog Izvješća.

2.3. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Nema promjena osim kako je to opisano u točki I. 1.1. ovog Izvješća.

2.4. Razlučna prava

Sva razlučna prava kao i razlučni vjerovnici na nekretninama i pokretninama, te iznosi osigurani razlučnim pravom potanko su objašnjeni u prethodnim Izvješćima.

2.5. Izlučni vjerovnici

Nema promjena.

2.6. Vjerovnici stečajne mase

Vjerovnici stečajne mase opisani su u prethodnim Izvješćima.

2.7. Podatak o isplatama plaća zadržanih radnika

Nema promjena.

2.8. Podaci o namirenju i diobama

S namirenjem vjerovnika će se započeti tek po unovčenju imovine, ali nakon namirenja troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase i razlučnih vjerovnika.

Visina namirenja čak i razlučnih vjerovnika ovisi o cijenama koje će se postići prilikom prodaje nekretnina.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

3.1. Radnje koje će se poduzeti u narednom tromjesečju

S obzirom na opisano pod točkom I.1.1.2. očekuje se zakazivanje termina 1. javne dražbe nad nekretninama stečajnog dužnika.

Zvir d.o.o. u stečaju:

Stečajni upravitelj:

Zinko Grgurić