

Trgovački sud u Rijeci
Zadarska 1 i 3
Rijeka

Na broj: St-458/2024

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza SPEKTAR - GRADNJA d. o. o., Pula (Grad Pula - Pola)
Ulica Bože Gumpca - Via Božo Gumbac 53A, OIB: 46317742628, zastupano po stečajnoj
upraviteljici Antoniji Ljubenko, Pula, Ulica Bože Gumpca 53A, OIB: 38955759387

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

- o gospodarskom položaju i njegovim uzrocima (sukladno čl. 227. SZ).
- popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ).
- popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ).
- pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ).

Rješenjem naslovnog suda broj St-458/2024 od 4. studenog 2024. g. (dalje u tekstu: „Rješenje“) otvoren je stečajni postupak nad Likvidacijskom masom iza SPEKTAR – GRADNJA d.o.o. za poslovanje nekretninama, Rijeka, Ante Starčevića 5, MBS: 040463786, OIB: 46317742625.

Predmetnim Rješenjem određen je upis u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci Stečajne mase iza SPEKTAR – GRADNJA d.o.o. za poslovanje nekretninama te je za stečajnog upravitelja imenovana Antonia Ljubenko, Pula, Ulica Bože Gumpca 53A, OIB: 38955759387.

Predmetnim Rješenjem su vjerovnici višeg isplatnog reda pozvani prijaviti svoje tražbine stečajnoj upraviteljici u propisanim rokovima. Ispitno i izvještajno ročište zakazani su za dan 26. veljače 2025. g. u 10,00 i 10,15 sati.

Prijedlog za otvaranjem stečajnog postupka podnio je likvidator Likvidacijske mase iza SPEKTAR – GRADNJA d.o.o., brisanog trgovačkog društva SPEKTAR – GRADNJA d.o.o. za poslovanje nekretninama, Kastav, Žegoti 29/D, OIB: 93214634539 jer je tijekom likvidacijskog postupka utvrđeno da likvidacijska masa nije dovoljna za namirenje vjerovnika.

Sljedom navedenog, kao stečajni upravitelj pristupila sam poduzimanju svojih zakonskih dužnosti i ovlasti pa u nastavku iznosim i dostavljam sukladno odredbama Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024 , dalje u tekstu: SZ) sljedeće:

- sukladno odredbi čl. 227. SZ-a izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika,
- sukladno čl. 221. SZ-a popis predmeta stečajne mase,
- sukladno čl. 222. SZ-a popis vjerovnika,
- sukladno članku 223. SZ-a pregled imovine i obveza stečajnog dužnika.

I. UVOD

I.I. Osnovni podaci o stečajnom dužniku

Dužnik je pravni sljednik društva SPEKTAR-GRADNJA d.o.o. za poslovanje nekretninama, Kastav, Žegoti 29/D, OIB: 93214634539, čiji je osnivač Miodrag Šljivar, OIB: 28866778979, Rijeka, Zdravka Kučića 27, koji je ujedno bio i zakonski zastupnik dužnika. Prednik dužnika je osnovan Izjavom o osnivanju od 13. lipnja 2006.g.

Prednik dužnika imao je temeljni kapital od 2.654,46 eur/20.000,00 kn.

Prednik dužnika brisan je iz sudskog registra temeljem čl.70. Zakona o sudskom registru dana 05. srpnja 2012. rješenjem Naslovnog suda poslovni broj Tt-11/5807-1.

Registrirani predmet poslovanja prednika dužnika:

- Kupnja i prodaja robe na veliko i malo, te obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu,
- Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pružanje usluga smještaja,
- Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu i opskrba tom hranom (catering),
- Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga,
- Iznajmljivanje i posredovanje u iznajmljivanju plovila sa ili bez rukovatelja, usluge skipera te ostale turističke usluge u nautičkom turizmu,
- Privez, odvez, čuvanje, popravak, servisiranje, opremanje, održavanje i opskrba plovniha objekata, iznajmljivanje vozova za plovne objekte, djelatnosti marine i suhe marine,
- Prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom javnom cestovnom prijevozu,
- Građenje - izvođenje pripremnih radova, zemljanih radova, radova na izradi građevinskih konstrukcija, građevinskoinstalaterskih radova, građevinsko-završnih radova, radova na ugradnji građevnih proizvoda, ugradnji postrojenja i opreme, te drugih radova radi podizanja nove građevine, rekonstrukcije, adaptacije i održavanja uporabljive građevine ili radi promjene stanja u prostoru,
- Nadzor nad građenjem,
- Upravljanje projektima, konzalting i tehničko savjetovanje,
- Zastupanje stranih tvrtki,
- Izvođenje investicijskih radova i ostalih djelatnosti iz predmeta poslovanja u inozemstvu,
- Trgovina motornim vozilima i motociklima, održavanje i popravak motornih vozila i motocikla, trgovina na malo motornim gorivima i mazivima,
- Poslovanje nekretninama - stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina, kupnja i prodaja vlastitih nekretnina, iznajmljivanje vlastitih nekretnina, agencije za promet nekretninama, upravljanje nekretninama uz naplatu ili po ugovoru,
- Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja,
- Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem,
- Promidžba (reklama i propaganda),
- Usluge marketinga,
- Prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva i pluta, osim namještaja, proizvodnja predmeta od slame i pletarskih materijala,
- Proizvodnja celuloze, papira i proizvoda od papira,

- Izdavanje knjiga, novina, časopisa i periodičkih publikacija, zvučnih zapisa i ostala izdavačka djelatnost,
- Tiskarska djelatnost i usluge povezane s tiskanjem, umnožavanje snimljenih zapis,a
- Čišćenje svih vrsta objekata

II. FINANCIJSKO GOSPODARSKO STANJE DUŽNIKA

Prednik dužnika je posljednje financijsko izvješće predao prije više od deset godine, a koji financijski podaci nisu dostupni, međutim sve i da su dostupni isti nakon proteka toliko vremenskog perioda ne mogu biti relevantni.

III. IMOVINA DUŽNIKA

III.I. Pokretnine

Prema do sada prikupljenim podacima stečajna upraviteljica je utvrdila da dužnik nije vlasnik pokretnina koje se upisuju u odgovarajuće registre.

III.II. Nekretnine

Prema prikupljenim podacima stečajna upraviteljica je utvrdila da je dužnik vlasnik sljedeće nekretnine:

- zk.č.br. 185, označeno kao PUSTOŠ GRADINICA NAD JABLANCEM, ukupne površine 112 čhv, zk.ul. 597, k.o. Jablanac, upisana u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Senj (zemljišnoknjižni izvadak se nalazi u prilogu ovog izvješća).

Na navedenoj nekretnini je upisano založno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10 000 Zagreb na temelju Ugovora o kreditu broj 301-202/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 17. kolovoza 2006. u iznosu od 160.000 EUR.

Izvršena je identifikacija nekretnine te je utvrđeno kako se radi o nedovršenom objektu u roh-bau fazi i zemljištu. Radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine angažiran je stalni sudski vještak Igor Laškarin iz Karlovca, koji je sačinio Procjembeni elaborat s danom 10.01.2025.g. te utvrdio tržišnu vrijednost nekretnine u iznosu od 99.300,00 eura.

III.III. Vrijednosti papiri, dionice

Stečajna upraviteljica do dana sastavljanja ovog izvješća nije zaprimila dopis Središnjeg klirinškog depozitarnog društva.

III.IV. Poslovni udjeli

Iz portala sudskog registra o povezanim društvima, te iz evidencije pretplatničkog portala fininfo o povezanim subjektima, proizlazi da dužnik nije bio imatelj poslovnih udjela u drugim društvima.

III.V. Potraživanja prema trećima

S obzirom da je od posljednje predaje financijskih izvještaja prošlo više od 10 godina, stečajna upraviteljica nema saznanja o nenaplaćenim potraživanjima dužnika, a ukoliko bi ista i postojala u ovom trenutku bi bila u zastari.

III.VI. Brodovi i plovila

Stečajna upraviteljica nema informacija da bi dužnik bio vlasnik broda, brodice, jahte, čamca, plutajućeg objekta, nepomičnog odoalnog objekta, broda u gradnji, plutajućeg objekta u gradnji niti nepomičnog odbalnog objekta u gradnji.

III.VII.Sudski i ostali postupci

Dužnik nema aktivnih sudskih postupaka.

IV. RADNJE STEČAJNE UPRAVITELJICE PODUZETE NAKON OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Po otvaranju stečajnog postupka kontaktiran je likvidator stečajnog dužnika radi pribavljanja potrebnih podataka. Obavljanje finansijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjereno je knjigovodstvenom servisu Knjigovodstvene usluge "Tomić", Slavka Kolara 13a, Velika Gorica s mjesečnom naknadom od 100,00 eura. Angažiran je stalni sudski vještak Igor Laškarin radi izrade procjemenog elaborata za nekretninu u vlasništvu dužnika. Sastavljen je popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ), popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ), pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ) te je izrađen predračun troškova stečajnog postupka. Preuzela sam dužnost stečajnog upravitelja te obradila dostavljene prijave tražbina.

Predan je zahtjev za otvaranjem računa dužnika kod ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG dioničko društvo.

V. UGOVORI O NAJMU/ZAKUPU I UGOVORI O RADU i slično

Stečajni dužnik trenutno nema zaključenih ugovora o najmu/zakupu, ni ugovora o radu, a niti bi bilo potrebno zaključenje istih ugovora u narednom periodu, već je jedino bilo nužno zaključiti Ugovor o obavljanju računovodstvenih usluga.

VI. POPIS VJEROVNICA (Čl. 222. SZ) OBVEZE – PRIJAVLJENE TRAŽBINE

Stečajna upraviteljica je zaprimila ukupno 2 prijave tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 365.366,97 EUR, a koje su sve svrstane u tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda.

Sve prijave tražbina su podnijete u roku.

Stečajna upraviteljica je zaprimila jednu obavijest o razlučnom pravu i to:

- obavijest vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10 000 Zagreb o razlučnom pravu kojem je pravna osnova Ugovor o kreditu broj: 301-202/2006 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine solemniziran od strane javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, poslovni broj OU-2168/2006.
- Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo je nekretnina upisana kao zk.č.br. 185, označena kao PUSTOŠ GRADINICA NAD JABLANCEM, ukupne površine 112 čhv, zk.ul. 597, k.o. Jablanac, u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Senj

Iznos tražbine osiguran razlučnim pravom je 364.844,04 EUR

Stečajna upraviteljica nije zaprimila niti jednu obavijest o izlučnim pravima, niti je na drugi način utvrđeno da bi mogla postojati izlučna prava.

Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava dio je ovog izvješća te čini njegovo prilog.

Ukupan iznos prijavljenih tražbina:

	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
II. viši isplatni red	365.366,97 eur	364.844,04 eur	522,93 eur
Ukupno:	365.366,97 eur	364.844,04 eur	522,93 eur

Osim gornjih, obveze stečajne mase su i troškovi stečajnog postupka (čl. 155. SZ), koje prema nepotpunom predračunu do dana sastavljanja ovog izvješća iznose 845,00 eura, a predviđivi troškovi za razdoblje od 6 mjeseci iznose 1.396,40 eura, ukupno 2.241,40 eura.

VII. PREDRAČUN TROŠKOVA

1. Dospjeli nepodmireni troškovi od 04. studenog 2024. do 10. veljače 2025.

Vrsta	iznos	Mjeseci/kom.	Ukupno
Troškovi knjigovodstva	100,00 eur	2	200,00 eur
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal)	20,00 eur	1	20,00 eur
Izrada Procjembenog elaborata	625,00 eur	1	625,00 eur
UKUPNO:			845,00 eur

2. Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje od 11. veljače 2025. do 11. kolovoza 2025.

U skladu sa čl.89. SZ-a predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

Vrsta:	Mjesečno (EUR)	mjeseci/kom	Ukupno (EUR)
Troškovi računovodstva	100,00	6	600,00
Bankarski troškovi	8,50	6	44,00
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	20,00	6	120,00
Putni trošak stečajnog upravitelja PU – RI - PU	130,40	2	260,80
Fina – predujam radi provođenja elektroničke javne dražbe	371,60	1	371,60
UKUPNO:			1.396,40

SVEUKUPNO (1 + 2) =

2.241,40 EUR

U navedeni predračun troškova stečajnog postupka nisam uvrstila trošak nagrade stečajnog upravitelja, koja se obračunava prema vrijednosti unovčene imovine stečajnog dužnika, sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj: 105/2015), tako da se ista u ovom trenutku ne može procijeniti.

VIII. PREGLED IMOVINE I OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA (ČL.223. SZ-a)

Imovina

Imovina stečajnog dužnika se sastoji od nekretnine i to: nekretnina upisana kao zk.č.br. 185, označena kao PUSTOŠ GRADINICA NAD JABLANCEM, ukupne površine 112 čhv, zk.ul. 597, k.o. Jablanac, u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Senj

Obveze

Od obveza stečajni dužnik zasada ima gore navedene troškove stečajnog postupka.

IX. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI ODLUKA

Na temelju ovog izvješća stečajne upraviteljice, skupštini vjerovnika predlaže se donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Odobravaju se sve do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
3. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika prodavat će se prema odredbi čl. 247. Stečajnog zakona.

Stečajna upraviteljica
Antonia Ljubenko

U Puli, 11. veljače 2025.g.

U prilogu:

1. Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava;
2. Zk. izvadak za zk.č.br. 185, k.o. Jablanac;
3. Procjembeni elaborat od 10.01.2025.;
4. Račun IL.PRO d.o.o.,
5. Izvješće likvidatora