

## Obrazac 20.

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

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, Ružićeva 19, Rijeka**

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

1.prosinca 2018. – 31. ožujka 2019.

Aktivnosti do 31. studenog 2018. navedene su u prethodnom izvješćima. U ovom izvješću daje se pregled tijeka stečajnog postupka i aktivnosti obavljenih u predmetnom razdoblju.

- Doneseno je Rješenje o prodaji nekretnine, trgovine na IV katu Tower Centra u Rijeci, k.o. Podvežica, zkul 2115, E-152. Ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine predviđeno je za 8. svibnja 2019. Nekretnina će se prodavati putem elektroničke javne dražbe.
- Novi razlučni vjerovnik na ovoj nekretnini je EOS Matrix d.o.o. iz Zagreba koji je preuzeo potraživanje od Sberbank d.d.
- 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 Ružićevoj 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 ovršnim postupcima OVR-3499/12 i OVR-3661/2013 koji su se vodili na Općinskom sudu u Rijeci, doneseno je rješenje kojim se sud proglašava nenadležnim te se spis dostavio Trgovačkom sudu u Rijeci. Predmet ovog postupka su nekretnina u Ružićevoj 19 te nekretnina u Tower centru u Rijeci.
- Vozilo 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 – prodano je u siječnju 2019. uz odobrenje razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske.
- Pokretnine (roba na skladištu) prodane su putem javnog prikupljanja/otvaranja ponuda u uredu javnog bilježnika o čemu je napravljen zapisnik. Roba je prodana 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.

- U ožujku 2019. primljena je jedna ponuda trgovačkog društva iz Varaždina te je roba na zalihama unovčena za nešto više od 10% utvrđene vrijednosti, odnosno 10.200,00 kn s uključenim PDV-om.

## 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

- zkul. 1633, suvlasnički udio 181/100000 upisan pod br. 134.
- 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 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 EOS Matrix d.o.o. 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 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 zaloga 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 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

### - 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. prosinca 2018. iznosi 19.203,86 kn.

Opis	Iznos (kn)
<b>POČETNO STANJE 1.12.2018.</b>	<b>19.203,86</b>
<b>PRILIV</b>	
Zakup	40.000,00

Roba	16.569,70
Prodaja robe	10.200,00
Naplata potraživanja	7.123,53
Prodaja vozila	2.125,00
<b>Priliv ukupno</b>	<b>76.018,23</b>

  

<b>ODLIV</b>	
Knjigovodstvo	12.500,00
Naknade	3.504,82
PDV	16.866,28
Režije	7.729,55
Trošak pravnog zastupanja	5.384,38
<b>Odliv ukupno</b>	<b>45.985,03</b>

  

<b>ZAVRŠNO STANJE 31.3.2019.</b>	<b>49.237,06</b>
----------------------------------	------------------

Stanje na 31. ožujka 2019. iznosi 49.237,06 kn.

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

U sljedećem razdoblju pokrenuti će se unovčenje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, te će se nastaviti prodaja poslovnog inventara.

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, 15. travnja 2019.

Stečajni upravitelj