

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, Ružičeva 19, Rijeka

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD

8. studenog 2019. – 24. siječnja 2020.

Aktivnosti do 7. studenog 2019. navedene su u prethodnom izvješćima. U ovom izvješću daje se pregled tijeka stečajnog postupka i aktivnosti obavljenih u predmetnom razdoblju.

- Završeno je nadmetanje (druga e-dražba) za prodaju nekretnine trgovine na IV katu Tower Centra u Rijeci, k.o. Podvežica, zkul 2115, E-152.
- Nekretnina je prodana putem elektroničke javne dražbe na II. po redu dražbi je završila 26. studenog 2019. Nekretnina je unovčena za 975.000 kn i Rješenjem o dosudi St-1515/2016-93 od 5. prosinca 2019. dosuđena je kupcu AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., OIB 67641553147.
- Poslovni prostor u Tower centru je u zakupu i biti će dok kupac ne uplati kupovninu i sud donese Zaključak o predaji nekretnine u posjed. Zakupnik Dević d.o.o. iz Zagreba uredno održava prostor. Zakupnik pokriva sve redovne režijske troškove nekretnine. Zakupnik relativno uredno plaća dospjela potraživanja.
- Nekretnina - poslovni prostor – skladište u Ružičevoj 19; skladište nije dano u zakup
- Ostale nekretnine, upisane u k.o. Kraljevica nisu se posebno pregledavale s obzirom da se radi o terenu i ruševini
- ŽDO je dopisom od 7. lipnja 2019. dostavilo Zahtjev za mirnim rješavanjem spora. Ovdje se radi o zahtjevu ŽDO za izlučivanjem dijela stečajne mase, nekretnine k.č.br. 4124/1, KO Kraljevica, koja je upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika iako se u stvarnosti radi o morskoj obali – pomorskom dobru, nad kojim se ne može provoditi ovrha.

Trgovački sud u Rijeci je sazvao skupštinu vjerovnika koja se održala dana 7. studenog 2019. te se na istoj pod točkom 2. donijela odluka o prihvatanju zahtjeva ŽDO-a i mirnom rješavanju spora.

- Temeljem odluke skupštine, stečajni upravitelj je potpisao nagodbu te je time k.č. 4124/1, upisana Zemljišne knjige općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela u Rijeci, u zkul. 2357 k.o. Kraljevica – izlučena iz stečajne mase dužnika Spektar d.o.o. u stečaju
- Ostale nekretnine koje su u vlasništvu stečajnog dužnika čine niz suvlasničkih udjela u česticama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, k.o. Podvežica, a radi se o suvlasničkim udjelima u garažama, pristupnim cestama te dvorištima Tower

centra u Rijeci. Niz čestica ovih nekretnina nije opterećeno založnim pravima te će stečajni upravitelj predložiti skupštini da donese odluku da se ove čestice prodaju neposrednom nagodbom s najpovoljnijim ponuditeljem.

Od ovih nekretnina ne očekuje se veliki prinos s obzirom da se radi o netržnim nekretninama koje su interesantne vrlo uskom broju potencijalnih kupaca.

- Pokretnine stečajnog dužnika se prodaju javnim prikupljanjem ponuda kao cjelina. Još uvijek nije došlo do prodaje.

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 m² (brutto građevne površine 90,80 m²) 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 m², (brutto građevne površine 7655,73 m²) 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 m² (brutto građevne površine 3.852,32 m²) 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 m² (brutto građevne površine 3852,32 m²) 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 m² (brutto građevne površine 3751,83 m²) 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 m² (brutto građevne površine 3772,19 m²) 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 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) 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 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) 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 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) 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 m² (brutto građevne površine 6082,62 m²) 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 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 (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 dospeljeću, 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 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 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.

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

U sljedećoj tablici daje se pregled tijeka novca u predmetnom razdoblju
Početno stanje na računu 1. rujna 2019. iznosi 60.872,66 kn.

POČETNO STANJE	62.329,33
8.11.2019.	

PRIHODI	
Naplata potraživanja	1664,16
Kamata	0,12
Zakupnina	20.000,00
Prihodi ukupno	21.664,28

RASHODI	
Bankarske naknade	293,88
Knjigovodstvo	10.000,00
Odvjetnički i JB troškovi	865,00
PDV	2412,28
Režije	22.136,02
Rashodi ukupno	35.707,18

ZAVRŠNO STANJE	48.286,43
24.01.2020.	

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na 24. siječnja 2020. iznosi 48.286,43 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

Stečajni upravitelj

Rijeka, 24. siječnja 2020.

Prilog: posljednji dostupni izvadak na dan pisanja izvješća - br. 6 od 21. siječnja 2020.