

*U Rijeci, 6. listopada 2020. 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-317/14**

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 23. lipnja 2020. godine do  
dana podnošenja izvješća**

**1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo**

1. Stečajni upravitelj 21. rujna 2020. godine zaprimio je poziv za ročište u ovršnoj pravnoj stvari pri Općinskom sudu u Rijeci, **poslovni broj Ovr-4996/2016:**

**ovrhovoditelja :**

**HYPO ALPE ADRIA BANK INERNATIONAL AD** Klagenfurt, Austrija, OIB: 90730821413

**Grad Rijeka**, OIB: 54382731928, Titov trg 3, Rijeka

**Banka Kovanica d.d.**, OIB: 33039197637, Petra Preradovića 29, Varaždin

protiv

**ovršenika** ovdje stečajnog dužnika, a radi ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika, a za dan: 1. listopada 2020. godine u 12:00 sati pri Općinskom sudu u Rijeci.

Radi se o ovrsi na nekretninama stečajnog dužnika koje se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka u k.o. Trsat-Sušak vode kao:

kč.br. 2331/4 Industrijska zgrada i industrijski okoliš, površine 3942 m<sup>2</sup> i to:

- 1. suvlasnički dio 711/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-1 Poslovni prostor broj 1 u prizemlju, polukatu, prvom katu, međetaži, drugom katu, međetaži, trećem katu i krovu ukupne površine 5.463,37 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> s pripadajućim prostorima (2) na međetaži ukupne površine 37,34 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 755,44 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 3/1000 dijela.

Na predmetnom ročištu stečajni upravitelj ovršenika suglasio se s promjenom osobe ovrhovoditelja odnosno da na mjesto prvobitnog ovrhovoditelja stupi **B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb.**

Novi ovrhovoditelj uložio je u spis privatni vještački nalaz izrađen po ovlaštenom sudskom vještaku za građevinu i arhitekturu Alfredu Berentu iz Zagreba, a koji vještak je revidirao vještački nalaz izrađen od strane Celestina Bolić iz Rijeke, te je tržišnu vrijednost nekretnina označio iznosom od **23.100.000,00 kn.**

Stečajni upravitelj ovršenika kao i ovrhovoditelj Grad Rijeka izrazili su da su suglasni s procijenjenom vrijednošću nekretnina.

Nadalje doneseno je raspravno rješenje kojim se po slobodnoj sudačkoj ocijeni utvrdila vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od **24.000.000,00 kn.**

**Nakon što se čitav niz drugih ovršnih postupka koji se vode na predmetnim nekretninama spoje sa predmetnom pod poslovnim brojem Ovr-4996/2016 zakazat će se 1. javna dražba.**

*Prilog: Zapisnik sa ročišta pred Općinskim sudom u Rijeci, poslovni broj Ovr-4996/2016 od 1. listopada 2020. godine*

**2.** Stečajni upravitelj ističe kako se pred Općinskim sudom u Rijeci, poslovni broj: **Ovr-3184/2010** vodi ovršni postupak ovrhovoditelja Rieko-lab d.o.o., J.P.Kamova 19, Rijeka protiv ovršenika ovdje stečajnog dužnika a radi ovrhe na nekretnini koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.o. Trsat-Sušak vodi kao kč.br. 2331/3, upisana u zk.ul.2910 u naravi poslovna zgrada, gospodarska zgrada i industrijski okoliš, površine 1734 m<sup>2</sup>.

Naime ista ovrha je u prekidu od 28.srpnja 2015. godine.

Razlučni vjerovnik prvog prioritnog reda – Raiffeisen leasing d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 43, izradio je procjenu vrijednosti predmetne nekretnine od dana 21 .siječnja 2008. godine koji iznosi 579.195,47 EUR, te je izradio reviziju navedene procjene dana 2. svibnja 2012. godine, a koja revizija iznosi **522.000,00 EUR.**

Nakon dogovora sa navedenim razlučnim vjerovnikom prvog prioritnog reda, nadležnim ovršnim sucem i nadležnim ovršnim sucem u predmetnu poslovni broj: Ovr-4996/2016 u narednih petnaestak dana predložiti ću najefikasnije postupanje radi što brže realizacije prodaje i te nekretnine pred Općinskim sudom u Rijeci.

## **1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj**

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće.

### **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.

Dana 24. lipnja 2020. godine Trgovački sud u Rijeci Zaključkom pod poslovnim brojem St-317/2014 je odobrio sklapanje novog Ugovora o radu na određeno vrijeme za imenovanu radnicu i to za period od 1. lipnja 2020. godine do 31. kolovoza 2020. godine. Slijedom navedenog Ugovor o radu za navedeni period stečajni upravitelj dostavlja u sudski spis.

*Dokaz: Ugovor o radu za imenovanu radnicu za period od 1. lipnja do 31. kolovoza 2020. godine*

**Nadalje predlaže se stečajnom sud da mi odobri zadržanje radnice Ive Ivković u radnom odnosu za novo razdoblje od 1. rujna 2020. godine do 31. prosinca 2020. 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.

### **1.6. Naknadno prijavljene tražbine i razlučna prava**

Nema promjena.

## **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 1.1. ovog Izvješća.

## **2.2. Unovčenje predmeta stečajne mase**

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

## **2.3. Neunovčeni predmeti stečajne mase**

Nema promjena osim kako je to opisano u točki 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.

Zbog prihoda koje ostvarujemo na ime zakupa dijela stare upravne zgrade u ovom stečaju u mogućnosti smo **samo djelomično i sa zakašnjenjem** namirivati dio dužnih obveza stečajne mase.

## **2.7. Podatak o isplatama plaća zadržanih radnika**

Jedinoj zaposlenoj radnici Ivković Ivi isplaćuje se zakonski minimalna bruto plaća.

## **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**

Aktivno ću sudjelovati u ovšnim postupcima opisanim pod točkom 1.1.1. i 2. ovog Izvješća na način kako je to opisano pod tim točkama.

**Zvir d.o.o. u stečaju:**

**Stečajni upravitelj:**

**Zinko Grgurić**