

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeka**

Poslovni broj spisa: **St-190/2016**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

Bitechnique d.o.o. u stečaju, OIB 26787377655 iz Kukuljanova, Kukuljanovo 313

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD

31. studenog 2018. – 30. ožujka 2019.

Nakon posljednjeg izvještaja, u narednom tromjesečju obavilo se niz radnji koje navodimo u nastavku:

1. Prodano je i unovčeno građevinsko zemljište u Volosku upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Opatiji, zkul. 388 i 1075 – KO Volosko. Nekretnina opterećena razlučnim pravima prodana je putem elektroničke javne dražbe za cijenu od 6.877.540,00 kn.
2. Imovina stečajnog dužnika utvrđena je kako slijedi:
 - Poslovna zgrada Kukuljanovo i industrijsko dvorište (16.858 m²)
 - Upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zkul. 1982 – KO Kukuljanovo
 - Poslovni prostor Rijeka na adresi Užarska 28, 29 i 30
 - Upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zkul. 5306 (etaže 1, 2, 3, 4 i 5) – KO Rijeka
 - Poslovni prostor u Puli, na adresi Valturska 82 - prizemlje, I kat i parking
 - Upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, zkul. 2516 (suvlasnički udjeli/etaže od rednog.br. 29 do rednog br. 40, te od rednog broja 1 do rednog broja 5) - KO Pula
 - Poslovni prostor Umag
 - Upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Bujama, k.č.br. 2767 (Etaže 51, 52, 71 i 89), te – KO Umag
3. Stečajni dužnik u trenutku pisanja ovog izvješća ima dvoje zaposlenih - voditelj ureda i voditelj smjene operativnih poslova.
4. Stečajni upravitelj je u skladu s odlukama skupštine vjerovnika započeo s prodajom inventara i robe sa skladišta. Oglašena je prodaja zaliha robe – roba sa skladišta – na portalu Sudačka mreža, s početnom cijenom u skladu s procijenjenom vrijednosti – 240.000 kn uvećano za PDV. Novo javno otvaranje ponuda predviđeno je za 17. travnja 2019. u uredu javnog bilježnika. Minimalna cijena koju ponuditelji mogu ponuditi iznosi 20% utvrđene vrijednosti. Prodaja na Sudačkoj mreži pokrenuta je i za inventar u vlasništvu stečajnog dužnika, ovaj put uz početnu cijenu od 10% utvrđene vrijednosti.
5. Sve nekretnine i pokretne u vlasništvu stečajnog dužnika osigurane su. Ugovor o osiguranju potpisan je s osiguravajućom kućom Euroherc d.d. Ugovori traju do 14.07.2019. i 25.08.2019.
6. Stanje nekretnina; Industrijska nekretnina na Kukuljanovu: Zbog vremenskih neprilika i jakog vjetrova došlo je do oštećenja dijela svjetlarnika koji je bio u derutnom i dotrajalom stanju. Šteta je nastala nad dijelom skladišta koji je u zakupu. Otvor na krovu je djelomično saniran te je

dogovorena sanacija tri metra krova kako bi se izbjegla direktna šteta na robi u skladištu. Sanacija bi trebala započeti početkom travnja.

7. Na ročištu 19. prosinca 2018. utvrđena je vrijednost nekretnine na u Puli, a namirenjem troška predujma za elektroničku javnu dražbu, započela je prodaja putem sustava e-dražba Financijske Agencije. Dana 4. veljače 2019. oglašen je Poziv za sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. Prva po redu dražba završava 30. travnja 2019. Nekretnina će se prodavati u dvije zasebne cjeline; jedna kao etaža br. 29 (E29) te druga cjelina kao skupna prodaja 10 etaža od rednog broja 30-40 (E30-E40).
8. Nekretnina Kukuljanovo nije prodana na I. dražbi. Dana 17. siječnja 2019. oglašena je druga dražba, koja završava 9. travnja 2019. Nekretnina je djelomično u zakupu.
9. U sklopu sudskog postupka OVR-4635/17 koji se vodio na Općinskom sudu u Bujama, izvršena je predaja spisa na Trgovački sud u Rijeci.
10. Očekuje se novo zakazivanje dražbe za prodaju nekretnine u Rijeci, Užarska ulica, putem javne dražbe na Općinskom sudu u Rijeci. Ročište je bilo odgođeno sredinom 2018. godine i sudac nije do dana pisanja ovog izvještaja zakazao novo ročište. Očekuje se da bi novo ročište moglo biti zakazano u travnju 2019. Utvrđena vrijednost cijele nekretnine koja se sastoji od 5 etaža je 7.700.000,00 kn te će se na ponovljenoj drugoj dražbi prodavati kao cjelina za početnu cijenu od 3.850.000,00 kn.
11. Stečajni upravitelj je 18. rujna 2018. zaključio ugovor o zakupu dijela nekretnine na Kukuljanovu s tvrtkom Orcus Plus d.o.o. iz Rijeke. Ugovor je zaključen na rok do unovčenja. Za potrebe ovog ugovora, provedena je reorganizacija skladišta i inventar i zalihe robe su prebačeni u dio prostora koji nije u zakupu. Glomazni otpad koji je ostao nakon reorganizacije uklonio je Metis. Trošak zbrinjavanja u iznosu od 22.355,20 kn isplaćen je u cijelosti.
12. Rekapitulacija priljeva i odljeva za razdoblje od 1. prosinca 2018. do 31. ožujka 2019. je kako slijedi:

Opis	Iznos (kn)
POČETNO STANJE 1.12.2018.	265.153,85
PRILIV	
Zakupnina	942.835,12
Ostali prihod	4.915,55
Ukupno priliv	947.750,67
ODLIV	
Knjigovodstvo	16.000,00
Materijalni troškovi	2.371,34
Naknade	6.577,38
Nužno održavanje	27.944,00
Odvjetnički troškovi	20.000,00
Osiguranje	17.720,87
Ostali troškovi	3.540,00
Plaćeni PDV	163.310,09

Plaće bto	76.865,20
Režije	290.071,61
Ukupno odliv	624.400,49
ZAVRŠNO STANJE 31.3.2019.	588.504,03

13. Stalni mjesečni prihod postojećih zakupnima iznosi cca 161.000,00 tisuća kuna bez uračunatog PDV-a uvećano za prefakturirane režije.
14. Sudski postupci vezani uz tražbine koje su osporene u stečajnom postupku su dijelom okončani, no dijelom i u tijeku. Naknade po sudskim postupcima su u velikom dijelu naplaćene.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Predmeti stečajne mase

- Stečajni dužnik je vlasnik **nekretnina**:
 - poslovna zgrada Kukuljanovo i industrijsko dvorište (16.858 m2)
 - Upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zkul. 1982 – KO Kukuljanovo
 - u poslovnom prostoru djeluje računovodstvo stečajnog dužnika i skladište
 - nekrenina je pretrpila određena oštećenja, saniranja kojih su većim dijelom izvršena u izvještajnom razdoblju, iako su manji popravci u najavi
 - poslovni prostor Rijeka na adresi Užarska 28, 29 i 30
 - Upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zkul. 5306 (etaže 1, 2, 3, 4 i 5) – KO Rijeka
 - poslovni prostor se nalazi u posjedu zakupnika – Sancta Domenica d.o.o. iz Svete Nedjelje
 - poslovni prostor u Puli, na adresi Valturska 82 - prizemlje, I kat i parking
 - Upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, zkul. 2516 (suvlasnički udjeli/etaže od rednog.br. 29 do rednog br. 40, te od rednog broja 1 do rednog broja 5) - KO Pula
 - poslovni prostori se djelomično nalaze u posjedu zakupnika Prima Commerce d.o.o. iz Bjelovara
 - poslovni prostor Umag
 - Upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Bujama, k.č.br. 2767 (Etaže 51, 52, 71 i 89), te – KO Umag
 - poslovni prostor je prazan i nije u upotrebi niti u zakupu
 - sve nekretnine su opterećene založnim pravima
 - sve nekretnine su osigurane kod osiguravajuće kuća Euroherc d.d. do srpnja 2019. godine.
- Stečajni dužnik je vlasnik **pokretnina**:
 - pokretnine se sastoje od zaliha robe i inventara na skladištu, uredske opreme koja se nalazi u upravnoj zgradi. Najveći dio pokretnina se nalazi u sklopu poslovnog prostora na Kukuljanovu, dok se dio pokretnina još nalazi u poslovnom prostoru u Puli.
 - roba na zalihi podrazumjeva elektroniku široke potrošnje koja je većinom zastarjela, zatim vrlo malo bijele tehnike koja je još u dobrom stanju iako starijeg datuma, kućanski namještaj koji je instaliran i bio je dio izložbenog prostora, a koji se vodi po nabavnoj cijeni, te kućanskih potrepština koje su većinom stajale na policama u dva

dućana tijekom posljednjih godina poslovanja stečajnog dužnika. Otprilike trećina ovih zaliha je prodana u prošlim izvještajnim razdobljima. Ostatak je oglašen za prodaju putem sudačke mreže.

- Stečajni dužnik ima **potraživanja**:
 - Ukupna potraživanja dužnika na dan 31.11.2018.g. iznose 576.320,24 kn, koja se odnose na potraživanja od kupaca.
Navode se veća potraživanja po kupcima kako slijedi:
 - Prima Commerce d.o.o. za zakupninu za dio veljače i cijeli ožujak 2019.
 - Temeljna baza 344.941,00 kuna
 - Sistem Direkt 33.987,00 kuna
 - E Plus 18.812,00 kuna
 - Medvid Produkcija 16.557,00 kuna
 - Juruša 13.489,00 kuna
 - Art- Forma 8.534,00 kuna
 - potraživanja od malih kupaca

Sigurna naplata se očekuje od Prima Commerce, dok se od ostalih dužnika očekuje manja naplata potraživanja u narednom razdoblju.

Vjerovnici stečajne mase:

Sve obveze stečajne mase su namirene i plaćaju se odmah po dospelju.

Mjesto i datum

Rijeka 15. travnja 2019.

Stečajni upravitelj