

*U Rijeci, 16. veljače 2021. 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-317/2014**

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 9. listopada 2020. godine do dana podnošenja izvješća**

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

1. Pri Općinskom sudu u Rijeci, poslovni broj **Ovr-4996/2016** održano je ročište dana 1. listopada 2020. godine u pravnoj stvari ovrhovoditelja HYPO ALPE ADRIA BANK INTERNATIONAL AD Klagenfurt, Austrija, OIB: 90730821413, poslije HETA ASSET RESOLUTION AG, Klagenfurt, Austrija i dr. protiv ovršenika ovdje stečajnog dužnika, a radi ovrhe na nekretnini koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka u k.o. Trsat-Sušak, zk.ul.2968 vodi 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 HYPO ALPE ADRIA BANK

INTERNATIONAL AD Klagenfurt, Austrija, OIB: 90730821413 poslije HETA ASSET RESOLUTION AG, Klagenfurt, Austrija, stupi **B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb Radnička cesta 41, OIB: 21970470141.**

Slijedom navedenog doneseno je pravno rješenje kojim se utvrdilo da na mjesto dosadašnjeg ovrhovoditelja stupa novi ovrhovoditelj **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 Berntu iz Zagreba, a koji vještak je revidirao vještački nalaz izrađen od strane Celestina Bolić iz Rijeke od 27.8.2013. godine, 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.**

**2.** Stečajni upravitelj ističe kako se pri Općinskom sudu u Rijeci još uvijek vodi čitav niz ovršnih postupaka na nekretnini opisanoj u prethodnoj točki izvješća, te na nekretnini stečajnog dužnika koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka k.o. Trsat-Sušak, zk.ul. 2910 vodi kao **kč.br. 2331/3** Poslovna zgrada, gospodarska zgrada i industrijski okoliš, površine 1734 m<sup>2</sup>.

**Stečajni upravitelj intenzivno požuruje spajanje ovršnih postupaka koje se vode nad opisanim nekretninama stečajnog dužnika u jedinstveni postupak pod poslovnim brojem Ovr-4996/2016, a sve s ciljem što ekonomičnije, svrsihodnije i ekspeditivnije prodaje nekretnina putem javne dražbe.**

**3.** Stečajni upravitelj zaprimio je dana 8. veljače 2021. godine Rješenje Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj **Ovr-3184/2010** u pravnoj stvari ovrhovoditelja Rieko-lab d.o.o., J.P.Kamova 19, Rijeka, OIB: 49907453950 protiv ovršenika ovdje stečajnog dužnika, a radi ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika opisanih u točkama 1.1.1 i 1.1.2. ove točke Izvješća, a kojim Rješenjem se nastavlja predmetni postupak.

Naime iako se pod ovim poslovnim brojem vodi ovrha na obje nekretnine stečajnog dužnika (a čije spajanje ovrhe sa ovrhom pod poslovnim brojem Ovr-4996/2016 stečajni upravitelj požuruje) prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu - Raiffeisen leasing d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 43 dostavio je u sudski spis svoju procjenu vrijednosti nekretnine označene kao **kč.br. 2331/3** k.o. Trsat-Sušak od dana 22. listopada 2019. godine, te je predložio da sud utvrditi vrijednost navedene nekretnine u visini od **446.000,00 eura.**

*Prilog: Podnesak razlučnog vjerovnika Raiffeisen leasing d.o.o, Zagreb*

Slijedom navedenog stečajni upravitelj požuruje spajanje svih ovršnih postupaka nad nekretninama stečajnog dužnika sa ovršnim postupkom pod poslovnim brojem Ovr-4996/2016, a

kako bi se proveo jedinstveni postupak i donio jedinstveni Zaključak o prodaji za obje nekretnine stečajnog dužnika i to za nekretninu opisanu pod točkom 1.1.1. ovog Izvješća u visini od **24.000.000,00 kn**, te za nekretninu opisanu pod točkom 1.1.2. ovog Izvješća u visini koja se odredi na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti predmetne nekretnine.

**4.** Stečajni upravitelj zaprimio je 8. veljače 2021. godine Rješenje Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj Ovr-479/2011 sada Ovr-164/2021 u pravnoj stvari ovrhovoditelja Serving d.o.o. u stečaju, Rijeka, S. Cindrića 6, OIB: 61363004712 protiv ovršenika stečajnog dužnika, a radi ovrhe na obje već ranije opisane nekretnine stečajnog dužnika kojim Rješenjem se nastavlja predmetni postupak i ujedno isti obustavlja. Nadalje naloženo je zk. odjelu Rijeka brisanje upisa zabilježbe pokretanja predmetnog ovršnog postupka po pravomoćnosti Rješenja.

**5.** Dana 27. listopada 2020. godine stečajni upravitelj je saznao da je temeljem više Rješenja o ovrsi Grada Rijeke dana 6. listopada 2020. godine račun stečajnog dužnika blokiran za iznos od ukupno 109.150,39 kn.

Nadalje, na zahtjev dužnika od 27.10.2020. godine FINA-e je izdala Specifikaciju izvršenja osnova za plaćanje na temelju Rješenja o ovrsi od 6.10.2020. g., UP/I-363-03/18-09/407, i Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate.

Slijedom navedenog, a kako je to već poznato naslovnom sudu, stečajni upravitelj je prijavio nedostatnost stečajne mase za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase, sve u smislu odredbe članka 2014. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 133/12), a koja je Prijava nedostatnosti javno objavljena na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Rijeci dana 29. listopada 2020. godine.

Nadalje, stečajni upravitelj je 2. studenog 2020. godine obavijestio i Financijsku agenciju Rijeka i samog ovrhovoditelja Grad Rijeku o prijavi nedostatnosti stečajne mase stečajnog dužnika, te je FINA-i predložio da utvrdi nemogućnost izvršenja predmetnih osnova za plaćanje, a Gradu Rijeci da uskladi svoja daljnja postupanja sukladno citiranim zakonskim odredbama, i da obustavi sve ovršne postupke i ukine provedene ovršne radnje protiv stečajnog dužnika pošto je ovrha postala nemoguća.

**6.** Dana 16. prosinca 2020. godine stečajni upravitelj stečajne mase je ponovno zaprimio Opomenu Županijskog državnog odvjetništva Rijeka od 12. listopada 2020. godine da na ime troškova sudskog postupka pred Trgovačkim sudom u Rijeci, posl.br. P-587/2019 uplati iznos od 3.500,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude od 27.3.2020. g. u roku od 60 dana.

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

Vidjeti pod točku 1.1. ovog Izvješća.

### **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.

U prošlom izvješću stečajni upravitelj je predložio stečajnom sudu da odobri zadržavanje navedene radnice u radnom odnosu za razdoblje od 1. rujna do 31. prosinca 2020. godine, međutim zaključak u vezi toga stečajni sud još nije donio, te stoga opetovano predlažem stečajnom sudu da **odobri zadržavanje radnice Ive Ivković u radnom odnosu za novo razdoblje od 1. siječnja 2021. godine do 31. ožujka 2021. godine, kao i da potvrdi odobrenje zadržavanje radnice za prethodno razdoblje od 1. rujna 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 stečajnog dužnika.

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

Nema promjena u odnosu na prethodna Izvješća.

## **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.

## **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**

**Stečajni upravitelj intenzivno požuruje spajanje ovršnih postupaka koje se vode pri Općinskom sudu u Rijeci, a radi ovrhe na opisanim nekretninama stečajnog dužnika u jedinstveni postupak pod poslovnim brojem Ovr-4996/2016, a sve u cilju što ekonomičnije, svrsihodnije i ekspeditivnije prodaje nekretnina putem javne dražbe.**

**S obzirom na činjenicu da su ovrhe vođene kod različitih uređujućih sudaca stečajni upravitelj održao je nekoliko vrlo uspješnih sastanaka s navedenim sucima.**

**Isti suci vrlo kooperativno dogovorili su da će jedinstveni postupak voditi sudac Radošević.**

**S navedenim sucem dogovoreno je i isti je i započeo provođenje potrebnih formalnih ovršnih radnji radi omogućavanja javne dražbe za obe navedene nekretnine tijekom mjeseca ožujka ove godine. Do tada će pravodobno biti utvrđena i vrijednost nekretnine navedene pod točkom 1.1.2. ovog Izvješća.**

**Zvir d.o.o. u stečaju:**

**Stečajni upravitelj:**

**Zinko Grgurić**