

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

1. travnja 2019 – 31. kolovoza 2019.

Aktivnosti do 31. ožujka 2019. navedene su u prethodnom izvješćima. U ovom izvješću daje se pregled tijeka stečajnog postupka i aktivnosti obavljenih u predmetnom razdoblju.

- Utvrđena je vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, trgovine na IV katu Tower Centra u Rijeci, k.o. Podvežica, zkul 2115, E-152, na 1.470.000,00 kn.
- Nekretnina je krenula u prodaju putem elektroničke javne dražbe te je u tijeku I. dražba koja će završiti 2. rujna 2019. Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati na ovom ročištu je 1.102.500,00 kn.
- 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 Ružičevoj 19; skladište nije iznajmljeno
- Ostale nekretnine, upisane u k.o. Kraljevica nisu se posebno pregledavale s obzirom da se radi o terenu, ruševini i morskoj obali.
- 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.
Stečajni upravitelj će dostaviti sudu prijedlog za održavanje skupštine vjerovnika kako bi se ova tema stavila na odlučivanje skupštini.

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 postotnih poena godišnje, uz kamatu po dospijeću, ostale naknade i troškove

- 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.
- 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 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. travnja 2019. iznosi 49.237,06 kn.

Opis	Iznos (kn)
POČETNO STANJE 1.4.2019.	49.237,06
PRIHODI	
Naplata potraživanja	1.756,47
Kamata	0,14
Zakupnina	60.000,00
Prihodi ukupno	61.756,61
RASHODI	
Bankarske naknade	436,62
Knjigovodstvo	12.500,00
Komunalna naknada	14.428,70
Odvjetničke i javnobilježničke usluge	3.747,50
PDV	9.623,40
Pristojbe i naknade	4.129,83
Režije	5.254,96
Rashodi ukupno	50.121,01
ZAVRŠNO STANJE 31.08.2019.	60.872,66

Stanje na 31. kolovoza 2019. iznosi 60.872,66 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, 1. rujna 2019.