

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa **St-552/2019**

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

Stečajna masa iza RIJEKAKINO d.o.o. u stečaju, Erazma Barčića 9, Rijeka

Stečajni upravitelj: **Ivor Pliskovac**

PRIJAVA NEDOSTATNOSTI MASE ZA NAMIRENJE TROŠKOVA I OBVEZA STEČAJNE MASE

Stečajni upravitelj dostavlja u spis prijavu nedostatnosti mase za namirenje troškova i obveza stečajne mase. Tijekom stečajnog postupka imovina stečajnog dužnika nije unovčena zbog nedostatka interesa tržišta za otkup nekretnine koja čini stečajnu masu po cijeni koju je odredila skupština vjerovnika. Nije moguće utvrditi kada će nekretnina biti prodana na tržištu.

Iz navedenih razloga, stečajni upravitelj prijavljuje nedostatnost stečajne mase kako bi se izbjegla dodatna akumulacija obveza stečajne mase tijekom razdoblja dok se ne pronade kupac za nekretninu te omogućiti unovčavanje iste.

Naime, stečajnu masu u ovom postupku čini jedna nekretnina, na kojoj je upisana zabilješka kulturnog dobra – kino Teatro Fenice. Zgrada kina nije u dobrom stanju, krov prokišnjava na više mjesta, a stečajna masa nema sredstava za izvođenje potrebnih popravaka. Nekretnina nije u upotrebljivom stanju te se ne može staviti u zakup i osigurati priljeve sredstava stečajnoj masi.

Skupštinu stečajnih vjerovnika čini jedno trgovačko društvo – Amec Rijekatekstil d.o.o. iz Rijeke, koji je i osnivač stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj je oglašavao nekretninu za prodaju u više navrata, no odlukama skupštine vjerovnika cijena se smanjivala minimalno kroz nešto više od 4 godine stečajnog postupka.

Interesa za kupovinu ove nekretnine ima po oglašenoj cijeni, no potencijalni kupci odustaju nakon što shvate da su mogućnosti upotrebe ove nekretnine ograničene zbog potrebne suradnje s konzervatorima te dovođenje zgrade u stanje za komercijalnu upotrebu izgleda neizvjesno te ne pruža mogućnosti planiranja. Konzervatorski odjel u Rijeci nije u stanju donijeti samostalno mišljenje o provedivosti ideje investitora već se samo može očitovati na od strane arhitekta izrađenu projektnu dokumentaciju – što komunikaciju s ovim odjelom značajno poskupljuje za potencijalne investitore (kupce) tj. ne omogućuje procjenu visine investicije dok se duboko ne zađe u komunikaciju s konzervatorima.

Tijek stečajnog postupka

Rješenjem posl.br. St-552/2019-7 od 16. siječnja 2020. godine otvorio se stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza Rijekakino d.o.o. u stečaju. Rješenjem St-552/2019-18 od 11. ožujka 2020. stečajnim upraviteljem je imenovan Ivor Pliskovac

Rješenjem **posl.br. 15 St-552/2019-25** od 5. svibnja 2020. godine utvrđene su tražbine sljedećih vjerovnika viših isplatnih redova:

Tražbine II. višeg isplatnog reda			
Red br.	Naziv, adresa i OIB vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (kn)	Iznos utvrđene tražbine (EUR)
1	Zlatna Točka d.o.o., Rijeka, Osječka 47, OIB 34126210955	21.676,98 kn	2.877,03 EUR
2	AMEC Rijekatekstil d.o.o., Rijeka, Jadranski trg 4, OIB 67641553147	1.703.494,73 kn	226.092,60 EUR
3	Republika Hrvatska, OIB: 52634238587	3.280,45 kn	435,39 EUR
	UKUPNO	1.728.452,16	229.405,02 EUR

Tijekom stečajnog postupka stečajni vjerovnik AMEC Rijekatekstil d.o.o. je otkupio tražbine stečajnih vjerovnika Zlatna Točka d.o.o. i Republika Hrvatska te postao jedini stečajni vjerovnik u ovom postupku.

Stečajna masa

- Tijekom stečajnog postupka utvrđena je stečajna masa:

NEKRETNINE

Nekretnine su upisane u zemljišne knjige općinskog suda u Rijeci:

- Suvlasnički udio 9/10 nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Rijeka k.č. br. 938/1 u naravi zgrada i dvorište površine 1857 m2 i k.č. br. 938/3 u naravi dvorište površine 125 m2, oba upisani u zk. uložak broj: 5414, Katastarska općina: 999906, Rijeka
 - Nekretnina nema upisanih tereta

- Nekretnina ima upisanu zabilježbu u kulturnog dobra B-listu i prava prvokupa temeljem Zakona o očuvanju kulturne baštine:
 - 06.listopada 2003.Z-11034/03
- Nekretnina ima upisanu zabilježbu otvaranja stečajnog postupka
 - 16.siječnja .2020.g. pod brojem Z-1621/2020

POKRETNINE

- Nema

NAMIRENJE RAZLUČNIH I STEČAJNIH VJEROVNIKA TIJEKOM POSTUPKA

Nema namirenih stečajnih vjerovnika

Nema razlučnih i izlučnih vjerovnika

OSTALE RADNJE

- Stečajna masa nema nenamirenih obveza osim obveza po osnovi primljenih pozajmica od društva AMEC Rijekatekstil.
- Pozajmicama društva AMEC Rijekatekstil d.o.o. namiruju se tekuće režije vezane za nekretninu po roku dospelosti.
- Iznos primljenih pozajmica od otvaranja stečajnog postupka do dana 1.10.2024. iznosi 36.583,23 EUR što odgovara troškovima održavanja zgrade dok ona ne radi.
- Troškovi uključuju komunalnu naknadu, struju te troškove tehničke zaštite i provalodogave (HT) te na godišnjoj razini u prosjeku iznose oko 7.700 EUR,
- Društvo AMEC Rijekatekstil d.o.o. koje je izvor ovih pozajmica, izjavilo je da nije više u mogućnosti financirati stečajnu masu kao bi se pokušavala prodaja nekretnine.
- Stoga stečajni upravitelj predaje sudu prijavu nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova i obveza stečajne mase.

STANJE STEČAJNE MASE

STANJE NENAMIRENIH TROŠKOVA I OBVEZA STEČAJNE MASE

Nenamireni troškovi i obveze stečajne mase odnose se na:

- Nagrada stečajnom upravitelju – Rješenje nije doneseno
- Troškovi nekretnine od studenog mjeseca 2024. nadalje.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Rijeka, 30. listopada 2024.

Prilozi:

- Prometi po računu za cijelo vrijeme trajanja stečajnog postupka
- Stanje na računu, izvod br.32/2024 na 30.10.2024.
- Vlasnički list nekretnine koja predstavlja ukupnu stečajnu masu
- Knjigovodstvena kartica izdanih pozajmica AMEC Rijekatekstil d.o.o.