

**Obrazac 20.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA  
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa **14 St-607/2016**

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

**FREE-TECHNICS d.o.o. u stečaju, Rijeka, Lužine 1, OIB 09086658920**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 03.02.2021 DO 03.05.2021.**

1. Ročište za namirenje vjerovnika iz prodane nekretnine dužnika niže navedene održano je 04. ožujka 2021 godine, zapisnik je objavljen na stranicama suda.  
Nekretnine su prodane kao cijelina kupcu RI-Petrol doo Rijeka, Martinkovac 143/3 OIB 59083099647, postignuta kupoprodajna cijena na drugoj dražbi je 2.517.509,00 kn i to za navedene nekretnine:  
Nekretnina - Općinski sud u Rijeci zemljišno knjižni odjel Rijeka za dužnikovu nekretninu **k.č.1132/4** u naravi **PROIZVODNA HALA** površine 864 m2, upisano u **zk.ul. 4150** katastarska općina Plase  
Nekretnina - Općinski sud u Rijeci zemljišno knjižni odjel Rijeka za dužnikovu nekretninu **k.č.1132/5** u naravi **HALA BR 1 ZA KOKOŠI** površine 498m2, upisano u **zl.ul 4518** katastarska općina Plase  
Nekretnina - Općinski sud u Rijeci zemljišno knjižni odjel Rijeka za dužnikovu nekretninu **k.č.1132/3** u naravi **HALA BR 2 ZA KOKOŠI** površine 378,7 čhv, 2. Suvlasnički dio 335/1000 etažno vlasništvo (E-2) 1. Skladište br 2 u prizemlju koje se sastoji od kancelarije i skladišnog prostora ukupne površine 399,05 m2 upisano u **zl.ul 4612** katastarska općina Plase.
2. Prodana je nekretnina stečajnog dužnika a koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel Rijeka **k.č.4529** u naravi pašnjak površine 5689 m2 upisano u **zk.ul. br 3160** Katastarska općina 324493 Cernik Čavle. Utvrđena prodajna cijena iznosi 924.272,00 kn. Kupac nekretnine Saša Cindrić Rijeka, Josipa Voltića 4, OIB: 86907485549 dužan je kupovninu u iznosu od 924.272,00 kn umanjenu za 830.739,63 uplatiti na račun naznačen u Rješenju o dosudi trgovačkog suda Rijeka od 26. listopada 2020 godine. Kupac je ujedno i razlučni vjerovnik te je stavio u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom stečajnog dužnika. Ročište za namirenje održano je dana 21. siječnja 2021 godine, zapisnik je objavljen na stranicama suda
3. Na ročištu dana 03. studenog 2020. Stranke su se izjasnile o vrijednosti nekretnina :
  - nekretninu **k.č. br 508** u naravi **ZGRADA I DVORIŠTE KOD KREPA** površine 4366 m2 **k.č. br 510/1** u naravi oranica ograja u ponikvi površine 126 m2 i **k.č. br 511/2** u naravi zgrada kod krepa površine 21 m2, sve upisano u **zk. ul. 1313** katastarske općine Gerovo, nekretninu **k.č. br 512** u naravi **LIVADA KOD KREPA** površine 4713\* m2 **k.č. br 519/1** u naravi livada u ograji površine 198 m2 i **k.č. br 519/2** u naravi livada u ograji površine 151 m2, sve upisano u **zk. ul. 1527** katastarske općine Gerovo.

Utvrđena vrijednost nekretnina je 4.167.000,00 kn, te je u najavi druga e dražba putem Fine koja započinje 28.travnja 2021 godine i traje do 11. svibnja 2021 godine. Minimalna cijena po kojoj je moguće kupiti nekretninu na drugoj dražbi je 2.083.500,00 kn.

4. Stečajni dužnik raskinuo je ugovor o zakupu za prostor skladišta i ureda u Rijeci, Lužine 1, sa zakupoprincem „Aedium“ doo za prodaju ugostiteljske opreme . Ugovori o najmu sklopljeni su do prodaje nekretnine. Kako je prodaja nekretnine nastupila u stečajnom postupku ugovor o zakupu raskinut je sa danom 01. siječnja 2021 godine.
5. Sklopljen je Ugovor o najmu dana 01.siječnja.2021 godine na rok od 6 mjeseci sa najmoprincem Protektor Katalinić doo za skladište u Gerovu, cijena najma je ukupno 6.250,00 kn. Ugovor je sklopljen na rok do 01.lipnja 2021 godine ili do prodaje nekretnina koje su trenutno na e dražbi, ukoliko prodaja nastupi prije roka.
6. U Republici Srbiji dužnik rješava pitanje stečajne mase k.o. Rušanj KP 1242/1 I KP 1242/3 Opština Čukarica, Beograd, postupak je u tijeku. Naime imovina u Republici Srbiji nije u vlasništvu dužnika. Zahtjev za uknjižbom je odbijen, razlog odbijanja uknjižbe je to što je podnosioc zahtjeva preduzeće iz Republike Hrvatske, koje nema pravo da stijeće poljoprivredno zemljište. Na to rješenje u roku je uložena žalba i čekamo rješenje suda Višeg drugog stupnja. Prema trenutnom stanju spisa izvjesno je da ćemo taj spor izgubiti.
7. Dana 29. travnja 2020 godine stečajni upravitelj zaprimio je Riješenje RH Općinski sud u Rijeci stalna služba u Delnicama o dopuštanju upisa javnog dobra na zemljišnom knjižnom ulošku u vlasništvu dužnika i to kako slijedi: u zemljišno knjižnom ulošku broj 1412 katastarske općine Gerovo na nekretninama dužnika na način da se poništava kčbr 520/2 od 478 m2 i spaja se sa kčbr 20255, zatim umanjuje se u zemljišnom knjižnom ulošku broj 1527 k.o. Gerovo površina kčbr 512 od 4739 m2 na 4713 m2.

## II. IZVJEŠĆE O POSTUPCIMA U TIJEKU

Stečajni upravitelj, brine o postupcima u tijeku gdje je dužnik ovršitelj ili ovršenik te ostalim postupcima i slijedi kratak pregled:

1. Pravna stvar pred Općinski sudom u Rijeci, poslovni broj: Ovr-2121/17  
**OVRHOVODITELJ: FREE-TECHNICS d.o.o. u stečaju, Lužine 1, Rijeka, OIB: 09086658920**  
**OVRŠENIK: Zvir d.o.o. u stečaju, Ružićeva 32, Rijeka, OIB: 78824014660**  
radi: ovrhe predajom u posjed pokretnina (izlučna prava)  
- predlaže se prekid postupka zbog nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad ovrhovoditeljem  
Rješenje od 7.7.2017. godine o prekidu postupka  
Postupak preuzima stečajni upravitelj, postupak se nastavlja.  
Nema promjena.
2. Pravna stvar pred Općinskim sudom u Rijeci poslovni broj: 47 Ovr-4682/2017  
**GŽ Ovr 150/2019 žalba na drugostupanjskom sudu**

**OVRHOVODITELJ/TUŽITELJ: PRIMORSKA BANKA DD, Rijeka Scarpina 7, OIB96675880337**

**OVRŠENIK/TUŽENIK: FREE-TECHNICS d.o.o. u stečaju, Lužine 1, Rijeka, OIB: 09086658920**

Zaključkom o prodaji od 22.03.2018 odredila se cijena od 3.800.000,00 kn za nekretninu dužnika;

-Općinski sud u Rijeci zemljišno knjižni odjel Delnice k.o.Lič, zk ul 1853, k.č.1825 u naravi PAŠNJAK U BRIŠIĆ površine 10 jutara i 1483 čhv. Na drugoj javnoj dražbi ovršitelj Primorska banka ujedno i razlučni vjerovnik izjavio je da preuzima nekretninu za 1.900.000,00 kn na ime dugovanja.

Na riješenjem Općinskog suda u Rijeci uložena je žalba GŽ 150/2019 jer je propušteno pozvati razlučnog vjerovnika na uplatu troškova utvrđivaja predmeta razlučnog prava i troškovima unovčenja razlučnog prava u sklade sa člankom 254 SZ ST 2 I ST 3. Nema promjena.

### **III. STANJE STEČAJNE MASE**

Stanje stečajne mase sastoji se od nekretnina sa popisa:

1. Općinski sud u Rijeci zemljišno knjižni odjel Delnice **k.o.Lič, zk ul 1853, k.č.1825** u naravi **PAŠNJAK U BRIŠIĆ** površine 10 jutara i 1483 čhv, upisan teret Primorske banke dd,  
**Procjena vrijednosti iz 2014 godine na 584.700 EUR /4.454.829,30 Kn.**  
**U tijeku ovršni postupak i pruzimanje nekretnine od strane razlučnog vjerovnika Primorska banka dd za 1.900.000,00 kn.**
2. Općinski sud u Rijeci zemljišno knjižni odjel Čabar za dužnikovu nekretninu **k.č. br 508** u naravi **ZGRADA I DVORIŠTE KOD KREPA** površine 4366 m2 **k.č. br 510/1** u naravi oranica ograja u ponikvi površine 126 m2 i **k.č. br 511/2** u naravi zgrada kod krepa površine 21 m2, sve upisano u **zk. ul. 1313** katastarske općine Gerovo teret APS Delta s.a.
3. Općinski sud u Rijeci zemljišno knjižni odjel Čabar za dužnikovu nekretninu **k.č. br 512** u naravi **LIVADA KOD KREPA** površine 4713\* m2 **k.č. br 519/1** u naravi livada u ograji površine 198 m2 i **k.č. br 519/2** u naravi livada u ograji površine 151 m2, sve upisano u **zk. ul. 1527** katastarske općine Gerovo teret APS Delta s.a.**Procjena vrijednosti nekretnine iz točke 6, izrađena 2017 godine iznosi 698 Eur/5.100 kn** (\*Riješenjem RH Općinski sud Rijeka od 06. travnja 2020 umanjena kvadratura čestice sa 4739 m2 na 4713 m2 – javno dobro RH)
4. Općinski sud u Rijeci zemljišno knjižni odjel Čabar za dužnikovu nekretninu **k.č. br 520/2\*** u naravi **NEPLODNO ULICA KOD KREPA** površine 478 m2 ( \*po Rješenju RH Općinski sud Rijeka od 06. travnja 2020 spojena u kčbr 20255-javno dobro RH )
5. **te k.č. br 526/3** u naravi dvorište kod krepa površine 275 m2, sve upisano u **zk.ul. 1412** katastarska općina Gerovo teret APS Delta s.a.**Procjena vrijednosti iz 2020 godine za točke 5,6,7,8 napravljena je kao cjelina i iznosi 555.100,00 eur/4.167.000,00 kn.**

**Razlučna prava** ostvarivati će se kroz ovršni ili stečajni postupak, prodajom nekretnina.

**Izlučnih prava**, nema, nisu prijavljena.

**Namirenje vjerovnika stečajne mase:** sa računa stečajnog dužnika namireni su do sada obveze prema PDV-u, obveze prema knjigovodstvu, dio komunalne naknade, računi prema Fini, bankarske naknade, putni trošak stečajnom upravitelju.

IBAN HR9041240031125001229, stanje računa na iznosi 412.246,62 kn (izvadak prometa po računu niže u prilogu izvještaja)

#### **IV. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka**

Obzirom na činjenicu da se unovčiva imovina stečajnog dužnika sastoji od nekretnina stečajni postupak moći će se zaključiti tek po prodaji nekretnina u stečajnom postupku ili ovršnim postupcima.

#### **V. Radnje koje će se poduzeti u narednom periodu**

Stečajni upravitelj raditi će na očuvanju imovine stečajnog dužnika i prodaji imovine. Stečajni upravitelj nastaviti će postupke ovrhe u naplati potraživanja stečajnog dužnika i zaštitu imovinu stečajnog dužnika, te nastaviti s postupkom upisa imovine stečajnog dužnika u Republici Srbiji.

Rijeci, 29. travnja 2021. godine.

Prilog: - Izvadak- promet po računu od 01.02.2021-29.04.2021

Stečajna upraviteljica  
Mirjana Gašparović

Datum k	Vrsta knjiženja	Opis	IBAN Platitelj/Primatelj	Platitelj/Primatelj	Isplata	Uplata	Saldo
22.4.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	pdv	HR1210010051863000160	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE H	1.250,00	0,00	<b>412.246,62</b>
22.4.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	naknada troška	HR4223900011100017042	FINANCIJSKA AGENCIJA	175,00	0,00	413.496,62
22.4.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	vodna naknada fužine	HR2524020061811700006	OPĆINA FUŽINE	3.607,39	0,00	413.671,62
12.4.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	rn za usluge knjig.	HR9024020061100395508	ASCOM D.O.O.	2.000,00	0,00	417.279,01
12.4.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	dug po naknadi vode- delnice fužin	HR9510010051737350007	NAKNADA ZA UREĐENJE VODA	43.283,84	0,00	419.279,01
2.4.2021.	IZVOD IZ NKS-A	NAJAM	1100089189	PROTEKTOR - BANDAG - KATALINI	0,00	6.250,00	462.562,85
31.3.2021.	A VISTA KAMATA		1011111116	KentBank d.d.	0,00	1,25	456.312,85
31.3.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_3.3.1. Prijevi u HRK - Naplata na	1011111116	KentBank d.d.	3,20	0,00	456.311,60
31.3.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_3.2.2. Nalog u HRK u elektronič	1011111116	KentBank d.d.	17,50	0,00	456.314,80
31.3.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje s	1011111116	KentBank d.d.	25,00	0,00	456.332,30
31.3.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog r	1011111116	KentBank d.d.	20,00	0,00	456.357,30
29.3.2021.	IZVOD IZ NKS-A	14 ST-607/16-263, ISPL. STEČ. DUŽ	1300002703	TRGOVAČKI SUD U RIJECI-SUDSKI	0,00	271.826,59	456.377,30
23.3.2021.	IZVOD IZ NKS-A	14 ST-607/16-264, ISPL. STEČ. DUŽ	1300002703	TRGOVAČKI SUD U RIJECI-SUDSKI	0,00	93.532,37	184.550,71
23.3.2021.	IZVOD IZ NKS-A	14 ST-607/16-176, ISPL. STEČ. DUŽ	1300002703	TRGOVAČKI SUD U RIJECI-SUDSKI	0,00	8.606,17	91.018,34
23.3.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	pdv 02	HR1210010051863000160	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE H	1.250,00	0,00	82.412,17
17.3.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	kom naknada	HR6024020061805500009	GRAD ČABAR	20.149,32	0,00	83.662,17
17.3.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	kom naknada	HR6024020061805500009	GRAD ČABAR	10.372,80	0,00	103.811,49
17.3.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	vodna usluga	HR1524020061500259958	KOM.DR.VODOVOD I KANALIZACIJ	349,49	0,00	114.184,29
17.3.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	kom naknada fužine	HR2524020061811700006	OPĆINA FUŽINE	3.607,39	0,00	114.533,78
17.3.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	kom naknada fužine	HR2524020061811700006	OPĆINA FUŽINE	3.607,39	0,00	118.141,17
16.3.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	rn za usluge knjig.	HR9024020061100395508	ASCOM D.O.O.	2.000,00	0,00	121.748,56
12.3.2021.	IZVOD IZ NKS-A	NAJAM	1100089189	PROTEKTOR - BANDAG - KATALINI	0,00	6.250,00	123.748,56
28.2.2021.	A VISTA KAMATA		1011111116	KentBank d.d.	0,00	0,90	117.498,56
28.2.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_3.6.1. Naknada za naloge prisiln	1011111116	KentBank d.d.	23,00	0,00	117.497,66
28.2.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_3.3.1. Prijevi u HRK - Naplata na	1011111116	KentBank d.d.	0,80	0,00	117.520,66
28.2.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_3.2.2. Nalog u HRK u elektronič	1011111116	KentBank d.d.	17,50	0,00	117.521,46
28.2.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje s	1011111116	KentBank d.d.	25,00	0,00	117.538,96
28.2.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog r	1011111116	KentBank d.d.	20,00	0,00	117.563,96
26.2.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	pdv	HR1210010051863000160	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE H	130,00	0,00	117.583,96
12.2.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	po rješenju TS	HR7610010051700036001	DOPR.ZA MIROV.OSIG. ZA STAROS	76,35	0,00	117.713,96
12.2.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	po rješenju TS	HR1210010051863000160	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE H	229,06	0,00	117.790,31
12.2.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	po rješenju TS	HR2310010051705312009	POREZ I PRIREZ NA DOHODAK	604,72	0,00	118.019,37
12.2.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	po rješenju TS	HR6510010051550100001	HRVATSKI ZAVOD ZA ZDRAVSTVENI	229,06	0,00	118.624,09
12.2.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	po rješenju TS	HR9724810003124002186	mirjana gašparović	2.144,00	0,00	118.853,15
9.2.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	rn za usluge knjig.	HR9024020061100395508	ASCOM D.O.O.	2.000,00	0,00	120.997,15
5.2.2021.	IZVOD IZ NKS-A	najam	1100089189	PROTEKTOR - BANDAG - KATALINI	0,00	6.250,00	122.997,15
1.2.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	IN,UP/I-325-08/18-07/0000335,VO	HR9510010051737350007	NAKNADA ZA UREĐENJE VODA	65,64	0,00	116.747,15
1.2.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	IN,UP/I-325-08/18-07/0000335,VO	HR9510010051737350007	NAKNADA ZA UREĐENJE VODA	7.301,62	0,00	116.812,79