

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 03.05.2021 DO 02.07.2021.

1. Imovina Dužnika koja je trenutno prodaje na e dražbi putem Fine:

- 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 treća e dražba putem Fine koja započinje 21.svibnja 2021 godine i traje do 04. kolovoza 2021 godine. Minimalna cijena po kojoj je moguće kupiti nekretninu na drugoj dražbi je 1.041.750,00 kn.

2. 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.

3. 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

4. Stečajni dužnik raskinuo je ugovor o zakupu za prostor skladišta i ureda u Rijeci, Lužine 1, sa zakupoprimcem „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 najmoprimcem 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 stiječe 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 pružimanje 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 415.209,62 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, 02. srpnja 2021. godine.

Prilog: - Izvadak- promet po računu od 01.05.21 do 01.07.21

Stečajna upraviteljica
Mirjana Gašparović

Datum val	Vrsta knjiženja	Opis	IBAN Platitelj/Primatelj	Platitelj/Primatelj	Isplata	Uplata	Saldo
30.6.2021.	A VISTA KAMATA		10111111116	KentBank d.d.	0,00	3,43	415.209,86
30.6.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P 3.3.1. Priljevi u HRK - Naplata na	10111111116	KentBank d.d.	0,80	0,00	415.206,43
30.6.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P 3.2.2. Nalog u HRK u elektroničkom	10111111116	KentBank d.d.	5,60	0,00	415.207,23
30.6.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P 11.1.2. Korištenje i održavanje s	10111111116	KentBank d.d.	30,00	0,00	415.212,83
30.6.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P 1.2. Održavanje transakcijskog rač	10111111116	KentBank d.d.	30,00	0,00	415.242,83
28.6.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	pdv	HR1210010051863000160	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE H	1.250,00	0,00	415.272,83
11.6.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	rn za usluge knjig.	HR9024020061100395508	ASCOM D.O.O.	2.000,00	0,00	416.522,83
2.6.2021.	IZVOD IZ NKS-A	NAJAM	1100089189	PROTEKTOR - BANDAG - KATALINIĆ	0,00	6.250,00	418.522,83
31.5.2021.	A VISTA KAMATA		10111111116	KentBank d.d.	0,00	3,51	412.272,83
31.5.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P 3.3.1. Priljevi u HRK - Naplata na	10111111116	KentBank d.d.	0,80	0,00	412.269,32
31.5.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P 3.2.2. Nalog u HRK u elektroničkom	10111111116	KentBank d.d.	19,60	0,00	412.270,12
31.5.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P 11.1.2. Korištenje i održavanje s	10111111116	KentBank d.d.	30,00	0,00	412.289,72
31.5.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P 1.2. Održavanje transakcijskog rač	10111111116	KentBank d.d.	30,00	0,00	412.319,72
26.5.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	pdv	HR1210010051863000160	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE H	1.250,00	0,00	412.349,72
12.5.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	po rješenju TS	HR9724810003124002186	mirjana gašparović	1.856,00	0,00	413.599,72
12.5.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	rn za usluge	HR9024020061100395508	ASCOM D.O.O.	2.000,00	0,00	415.455,72
12.5.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	po rješenju TS	HR2310010051705312009	POREZ I PRIREZ NA DOHODAK	523,48	0,00	417.455,72
12.5.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	po rješenju TS	HR6510010051550100001	HRVATSKI ZAVOD ZA ZDRAVSTVENI	198,29	0,00	417.979,20
12.5.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	po rješenju TS	HR7610010051700036001	DOPR. ZA MIROV. OSIG. ZA STAROS	66,10	0,00	418.177,49
12.5.2021.	ISPLATA IZVAN BANKE	po rješenju TS	HR1210010051863000160	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE H	198,29	0,00	418.243,59
10.5.2021.	IZVOD IZ NKS-A	NAJAM	1100089189	PROTEKTOR - BANDAG - KATALINIĆ	0,00	6.250,00	418.441,88