

PRIMLJENO:

01-06-2018

*Stečajna masa iz*  
**AUSTROGRAD d.o.o.**  
*u stečaju*  
**51 000 RIJEKA**  
**Gnambova 2/III**  
Oib 83902993431

~~Neposredno~~ - predano pošti:  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim biljezima  
Primio: \_\_\_\_\_

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**  
**Zadarska 1-3, RIJEKA**  
**Posl. br.: 7 St-327/17**

Rijeka, 01.06.2018.g.

**I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU 01.03. - 31.05.2018.G. - OBRAZAC 20. (III IZVJEŠĆE)**

Sukladno odredbama stavka 2. članka 89. Stečajnog zakona, podnosim pisano izvješće o poduzetim aktivnostima za razdoblje od 01.03.-31.05.18.g. kako slijedi:

**1. STEČAJNE AKTIVNOSTI**

- 1.1. Početkom mjeseca ožujka 2018. godine uspostavljen kontakt s vlasnikom tvrtke MASIVA 2 d.o.o. Matulji, Veli Brgud – Zaluki 1/a vezano za zaključen predugovor o prodaji poslovnog prostora između Austrograd d.o.o. Rijeka i Masiva 2 d.o.o. Matulji dana 03.srpnja 2008.g.. i to dio poslovnog prostora oznake JP-TP 1-0 u prizemlju jugoistočne poslovno-stambene zgrade ZAGRAD, površine 21,05 m<sup>2</sup> (suvlasnički dio 28. etaže), vezano za plaćanje preostalog dijela kupoprodajne cijene ili povrat poslovnog prostora, pri čemu je utvrđeno da je tvrtka MASIVA 2 d.o.o. Matulji brisana iz sudskog registra, dok je pravni slijednik iste društvo Masiva d.o.o. Gradec (Pivka).
- 1.2. Dana 07. ožujka 2018. godine održan je sastanak s direktorom i vlasnikom društva MASIVA 2 d.o.o. Matulji, odnosno društva Masiva d.o.o. Gradec, te dogovoren raskid predugovora o prodaji poslovnog prostora od 03. ožujka 18.g. uz povrat plaćenog predujma. Istovremeno je društvom ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb dogovoreno da će se predmetni trošak povrata alimentirati iz prodajne cijene, odnosno da će predmetni iznos pokriti budući kupac – CREDO CENTAR d.o.o. Zagreb.
- 1.3. Dana 12. ožujka 18.g. zaključen je Sporazum o raskidu predugovora o prodaji poslovnog prostora 03. srpnja 2008. godine, između društvo Masiva d.o.o. PIVKA, Gradec 4, kao pravnog slijednika MASIVA 2 d.o.o. Matulji, Veli Brgud – Zaluki 1/a, pri čemu se kopija Sporazuma nalazi u prilogu ovog izvještaja.

Dokaz: Prilog 1. Kopija Sporazuma,

- 1.4. Dana 14. ožujka 18.g. zaprimljen je dopis društva INFO LARA d.o.o. Rijeka, s kojim je zaključen predugovor o kupnji poslovnog prostora – suvlasnički dio 61. Etaže, oznake JI-PP 1-4-, površine 16,96 m<sup>2</sup>, uz plaćeni predujam od 13.608,00 Eur u kn protuvrijednosti, s prijedlogom raskida predmetnog predugovora, povrata suvlasničkog dijela poslovnog prostora u stečajnu masu i povrat dijela danog predujma u visini od 8.500,00 Eura.

Dokaz: Prilog 2. Kopija pisanog dopisa i predugovora o kupoprodaji,

- 1.5. Dana 15. ožujka 18.g. zaprimljen je dopis obrta BETON POD, vl. Sanja Lakićević iz Rijeke s kojim je zaključen predugovor o kupnji poslovnog prostora – suvlasnički dio 61. Etaže, oznake JI-PP 1-4-, površine 16,20 m<sup>2</sup>, uz plaćeni predujam od 9.027,20 Eur u kn protuvrijednosti, s prijedlogom raskida predugovora, povrata suvlasničkog dijela poslovnog prostora u stečajnu masu i povrata danog predujma u cijelosti.

Dokaz: Prilog 3. Kopija predugovora o kupoprodaji,

- 1.6. Dana 15. ožujka 2018. godine zaključen je ugovor o ustupu potraživanja, kojim je stečajna masa iza Austrograd d.o.o. u stečaju Rijeka, sukladno odluci Skupštine društva 13.03.2018. godine, ustupila tražbinu prijavljenu u stečajnom postupku nad K-H-P doo u stečaju Rijeka, društvu Best in Parking d.o.o. Zagreb za iznos od 76.327,12 kn, plaćen u cijelosti.

Dokaz: Prilog 4. Kopija ugovora o ustupu potraživanja,

- 1.7. Dana 16. ožujka 18.g. dostavljen je pisani podnesak društvu ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, vezano za zahtjeve za raskid predugovora o kupnji poslovnih prostora od strane društva INFO LARA d.o.o. Rijeka i obrta BETON POD, vl. Sanja Lakićević iz Rijeke s prijedlogom za raskid predugovora o kupoprodaji i povrata dijela plaćenog predujma odnosno predujma u cijelosti.

Dokaz: Prilog 5. Kopija podneska društvu Adriatic Assets d.o.o. Zagreb

- 1.8. Dana 30. ožujka 2018.g. održan je sastanak u Zagrebu s društvom ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, te kupcem 28.-ETAŽE društvom CREDO CENTAR d.o.o. Zagreb, u poslovno stambenom kompleksu ZAGRAD, usuglašavanje teksta Sporazuma o neposrednoj pogodbi.

- 1.9. Dana 04. travnja 2018.g. zaključen je Sporazum s društvom CREDO CENTAR d.o.o. Zagreb, kao kupcem, te istovremeno fakturirana obaveza za povrat plaćenog predujma za suvlasnički dio poslovnog prostora koji je vraćen društvu MASIVA d.o.o. Pivka.

Dokaz: Prilog 6. Kopija računa,

- 1.10. Dana 04. travnja 2018.g. zaključen je Sporazum s društvom EM CONSULTING d.o.o. Kostrena, kao kupcem, kojim isti kupuje poslovni prostor oznake JI-TP 1-1, 36.-ETAŽA, površine 1.118,45 m<sup>2</sup> za iznos od 530.000,00 Eura u kunsjoj protuvrijednosti, bez poreza na dodanu vrijednost, pri čemu je predmetni ugovor dostavljen Trgovačkom sudu u Rijeci na davanje suglasnosti za zaključenje kupoprodajnog ugovora neposrednom pogodbom.
- 1.11. Dana 13. travnja stečajni sudac donio je Rješenje posl.br. 7 St-327/2017-25, kojim se dozvoljava sklapanje kupoprodajnog ugovora sa kupcem EM CONSULTING d.o.o. Kostrena, za kupnju poslovnog prostora u Zagradu – oznake JI TP 1-1, 36.- ETAŽA, površine 1.118,45 m<sup>2</sup>.
- 1.12. Dana 13. travnja stečajni sudac donio je Rješenje posl.br. 7 St-327/2017-26, kojim se dozvoljava sklapanje kupoprodajnog ugovora sa kupcem CREDO CENTAR d.o.o. Zagreb, za kupnju poslovnog prostora u Zagradu – oznake JI TP 1-0, 28.- ETAŽA, površine 367,50 m<sup>2</sup>,
- 1.13. Dana 19. travnja 18.g. održan je sastanak u Zagrebu s društvom ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, vezano za nastavak prodaje 44., 61., te 75. etaže, kao i zajednički sastanak s H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, vezano za povrat 6- ETAŽE, površine 176 m<sup>2</sup>, na kojem je zaključeno da će povrat poslovnog prostora biti izvršen tokom svibnja 2018.g.
- 1.14. Dana 23. travnja 18.g. nakon uplate UO „RIVA“ vl. E. POPOV iznosa od 450.000,00 kn sukladno Dodatku ugovora o prodaji stana zaključenog 23. veljače 2018.g., fakturiran je razlučnom vjerovniku društvu ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb iznos od 22.500,00 kn ili 5,0% uplaćenog iznosa kupoprodajne cijene, uvećano za pripadajući PDV.

Dokaz: Prilog 7. Kopija računa,

- 1.15. Dana 24. travnja 2018.g. stečajni sudac donio je Rješenje o dosudi posl.br. 7 St-327/2017-28, kojim se dosuđuje društvu CREDO CENTAR d.o.o. Zagreb, nekretnina – poslovni prostor u Zagradu – oznake JI TP 1-0, 28.- ETAŽA, površine 367,50 m<sup>2</sup>,
- 1.16. Dana 16. svibnja 18.g. zaključen je i ovjeren kupoprodajni ugovor o prodaji dijela imovine stečajnog dužnika s društvom EM CONSULTING d.o.o. Kostrena, za kupnju 36. ETAŽE, oznake JI TP 1-1, površine 1.118,45 m<sup>2</sup>, te isti podneskom dostavljen na Trgovački sud u Rijeci.
- 1.17. Dana 18.05.2018. g. izvršena primopredaja poslovnog prostora oznake JP-TP 1-0, 28.-ETAŽA, u prizemlju jugoistočne poslovno-stambene zgrade ZAGRAD, površine 367,50 m<sup>2</sup>, kupcu CREDO CENTAR d.o.o. Zagreb, te dostavljen račun za uplaćenu kupoprodajnu vrijednost uz prijenos porezne obaveze prema čl. 75., st.3. točka d) Zakona o PDV-eu.

Dokaz: Prilog 8. Kopija primopredajnog zapisnika i računa,

- 1.18. Dana 18. svibnja 2018. g. dostavljeno je Pismo namjere br. N/18/18 OTP banke d.d. Poslovni centar Istra i Primorje, kojim ista obavještava Trgovački sud u Rijeci o kreditiranju kupca EM CONSULTING d.o.o. Kostrena pri kupnji poslovnog prostora oznake JI TP 1-1, 36.- ETAŽA.
- 1.19. Dana 18. svibnja 2018.g. stečajni sudac donio je Rješenje o dosudi posl.br. 7 St-327/2017-36, kojim se dosuđuje društvu EM CONSULTING d.o.o. Kostrena, nekretnina – poslovni prostora u Zagradu – oznake JI TP 1-1, 36.- ETAŽA, površine 1.118,45 m2.,
- 1.20. Dana 30. svibnja 18.g. zaključen je i ovjeren kupoprodajni ugovor o prodaji dijela imovine stečajnog dužnika (naknadno pronađene imovine) gosp. Jandri Vukadinu iz Zagreba, koji se jedini javio na interni natječaj za prodaju dva parkirna mjesta u sklopu zgrade na Krku, Ružmarinska 4 za iznos od 30.000,00 kn bez poreza, pri čemu je kupoprodajna cijena plaćena u cijelosti. Sukladno obavijesti o naknadno pronađenoj imovini, stečajni upravitelj je raspisao interni natječaj među suvlasnicima zgrade, na koji se javio gospodin Jandre Vukadin.

Dokaz: Prilog 9. Kopija ugovora o prodaji dijela imovine stečajne mase,

## 2. STANJE STEČAJNE MASE

- 2.1. Stanje transakcijskog računa **na dan 31.05.18.g. je S= 83.719,69 kn**, pri čemu je u razdoblju od 01.03. – 31.05.18.g., ostvaren promet po računu, kako slijedi:

<b>I</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI .....</b>	<b>180.754,48 kn</b>
	- Best in Parking doo .....	76.327,12 kn
	- Credo centar doo .....	46.300,00 kn
	- Adriatic Assets doo .....	28.125,00 kn
	- Jandre Vukadin .....	30.000,00 kn
	- Kamata .....	2,36 kn
<b>II</b>	<b>POSLOVNI RASHODI .....</b>	<b>99.303,62 kn,</b>
2.1.	Povrat MASIVA d.o.o. Pivka .....	37.450,00 kn
2.2.	Trošak stečajnog postupka .....	4.569,92 kn
2.3.	Materijani trošak .....	360,00 kn
2.4.	Trošak odvoza i čišćenja posl. prostora .....	8.500,00 kn
2.5.	Odvjetnički trošak .....	32.343,75 kn
2.6.	Trošak izrade ključeva EOL Ključevi-Božić..	1.425,00 kn
2.7.	Naknada poslovne banke .....	159,70 kn
2.8.	Državni proračun .....	7.456,25 kn
2.9.	Računovodstvene usluge .....	4.800,00 kn
2.10.	Pristojba u parničnom postupku .....	2.239,00 kn

### 3. PLANIRANE AKTIVNOSTI

- Prodaja naknadno pronađene imovine stečajnog dužnika s upisanim razlučnim pravom, neposrednom pogodbom, sukladno dostavljenim ponudama,
- Nastavak započetih prodaja uz suglasnost razlučnog vjerovnika,

**Stečajna masa iza  
Austrograd d.o.o. u stečaju:**

  
Stečajna masa iza  
**AUSTROGRAD d.o.o.**  
u stečaju  
Rijeka