

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 03.08.2020 DO 03.11.2020.

1. Prodaja djela nekretnina dužnika niže navedenih započela je drugom e dražbom putem Fine dana 28.10.2020. i trajati će do 10.11.2020.godine. Nekretnine se prodaju kao cijelina utvrđena vrijednost je 5.035.018,00 kn, tj najniža moguća na drugoj dražbi iznosi 2.517.509,00 kn:
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.
3. Za 03. studenog 2020. zakazano je ročište radi izjašnjavanja stranka o vrijednosti nekretnine:
 - 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

4. Stečajni dužnik iznajmljuje prostor u vlasništvu, u naravi je to skladište u Rijeci, Lužine 1, najmoprimcu „Aedium“ doo za prodaju ugostiteljske opreme. Ugovori o najmu sklopljeni su do prodaje nekretnine ili do promjene uvjeta. Najmoprimac je podnio zamolbu za otpis dvije rate najma i smanjenje najma na period od 6 mjeseci za 50 % zbog poslovne situacije uzrokovane Covid 19 te nemogućnosti rada. Trenutno postoji dug za najma od 23.000, kn nastao radi problema u poslovanju najmoprimca međutim pregovaramo o načinu podmirenja dugovanja u što skorije vrijeme.
5. Sklopljen je Ugovor o najmu na rok od 6 mjeseci sa novim najmoprimcem Protektor Katalinić doo za skladište u Gerovu, najam se uredno plaća.
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 vlasništvo navedenog zemljišta nije upisano u zemljišnim knjigama u Republici Srbiji te je za potrebe upisa pribavljena dokumentacija iz Sberbank dd u Republici Srbiji i predata dokumentacija na gruntovnicu gdje čekamo upis vlasništva u zemljišne knjige. Upis za sada nije moguć jer po zakonima Republike Srbije pravna osoba ne može steći vlasništvo nad poljoprivrednim zemljištem. Uputili smo žalbu na Viši sud te čekamo ishod, za sada nema promjena, nema odgovora na žalbu.
7. Stečajni vjerovnik Eos Matrix d.o.o. Zagreb dana 25. studenog 2019 godine obavijestava stečajnog upravitelja o ustupu svojih tražbina na novog razlučnog vjerovnika Saša Cindrić iz Rijeke, Josipa Votlića 4, Oib 86907485549.
8. 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 za 1.900.000,00 kn.
2. 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, upisan teret Erste&Steiermarkische bank dd
3. 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, upisan teret Erste&Steiermarkische bank dd
4. 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, upisan teret Erste&Steiermarkische bank. Utvrđena prodajna vrijednost tri više navedene čestice iznosi 5.035.018,00 kn.
5. 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.
6. 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)

7. 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)
8. **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, uplate na račun su prihodi od najma prostora i nagodbe u sudskom postupku.

IBAN HR9041240031125001229, stanje računa na dan 30.10.2020. iznosi 77.740,86 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, 30.listopada 2020. godine.

Prilog: - Izvadak- promet po računu od 01.08-30.10 2020,

Stečajna upraviteljica
Mirjana Gašparović

Naziv: FREE - TECHNICS d.o.o. u stečaju IBAN: HR90 4124 0031 1250 0122 9 VALUTA:
 HRK Pregled prometa od 1.8.2020. do 31.10.2020. Specifična namjena: FREE - TECHNICS
 d.o.o. u stečaju

Datum Isplata	Datum Uplate	Vrsta knjiženja	Opis	IBAN Platitelj	Primalatelj	Platitelj	Primalatelj	Isplata	Uplata	Saldo
27.10.2020	27.10.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	PDV za 5-9 mj	HR1210010051863000160		DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE		5.685,00	0,00	77.740,86
27.10.2020	27.10.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	rn za usluge knjig.	HR9024020061100395508		ASCOM D.O.O.		2.000,00	0,00	83.425,86
30.9.2020	30.9.2020	A VISTA KAMATA		HR5741240031011111116		KentBank d.d.		0,00	0,71	85.425,86
30.9.2020	30.9.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_3.2.2. Nalog u HRK u elektroničkom obliku (eksterni) - Naplata naknade po računu PP00624613	HR5741240031011111116		KentBank d.d.		15,00	0,00	85.425,15
30.9.2020	30.9.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa po krajnjem korisniku - Naplata naknade po računu PP00624613	HR5741240031011111116		KentBank d.d.		25,00	0,00	85.440,15
30.9.2020	30.9.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa - Naplata naknade po računu PP00624613	HR5741240031011111116		KentBank d.d.		20,00	0,00	85.465,15
9.9.2020	9.9.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	po rješenju TS	HR9724810003124002186		mirjana gašparović		2.000,00	0,00	85.485,15
9.9.2020	9.9.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	po rješenju TS	HR7610010051700036001		DOPR.ZA MIROV.OSIG. ZA STAROST NA		75,48	0,00	87.485,15
9.9.2020	9.9.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	po rješenju TS	HR6510010051550100001		HRVATSKI ZAVOD ZA ZDRAVSTVENO OSIGU		226,45	0,00	87.560,63
9.9.2020	9.9.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	po rješenju TS	HR2310010051705312009		POREZ I PRIREZ NA DOHODAK		717,39	0,00	87.787,08
9.9.2020	9.9.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	po rješenju TS	HR1210010051863000160		DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE		226,45	0,00	88.504,47
9.9.2020	9.9.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	rn za usluge knjig.	HR9024020061100395508		ASCOM D.O.O.		2.000,00	0,00	88.730,92
31.8.2020	31.8.2020	A VISTA KAMATA		HR5741240031011111116		KentBank d.d.		0,00	0,77	90.730,92
31.8.2020	31.8.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_3.3.1. Prijevi u HRK - Naplata naknade po računu PP00611621	HR5741240031011111116		KentBank d.d.		0,80	0,00	90.730,15
31.8.2020	31.8.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_3.2.2. Nalog u HRK u elektroničkom obliku (eksterni) - Naplata naknade po računu PP00611621	HR5741240031011111116		KentBank d.d.		2,50	0,00	90.730,95
31.8.2020	31.8.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa po krajnjem korisniku - Naplata naknade po računu PP00611621	HR5741240031011111116		KentBank d.d.		25,00	0,00	90.733,45
31.8.2020	31.8.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa - Naplata naknade po računu PP00611621	HR5741240031011111116		KentBank d.d.		20,00	0,00	90.758,45
17.8.2020	17.8.2020	IZVOD IZ NKS-A	NAJAM	HR9524020061100089189		PROTEKTOR - BANDAG - KATALINIĆ društvo s ograničenom odgovornošću za p		0,00	2.125,00	90.778,45
17.8.2020	17.8.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	rn za usluge knjig.	HR9024020061100395508		ASCOM D.O.O.		2.000,00	0,00	88.653,45