

**ELTEH-INVEST d.o.o. u stečaju, RIJEKA, Ivana Dežmana 6**

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Zastupnik po stečajnom upravitelju: Ranka Herljević, Čavle, Soboli 10

PRIMLJENO:

15-04-2016

☒ Neposredno - predano pošti  
☐ Obično-preporučeno: 20  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka 4 (33) priloga \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim biljezima  
Primio: \_\_\_\_\_

Na posl.broj: 8 St-373/14

**TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI**  
**Stečajni sudac**  
**Ema Brdovčak**

**IZVJEŠĆE ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA**  
**(ročište 21.04.2016.)**

Rijeka, travanj, 2016.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA 21.04.2016.**

Broj 3

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa: **8 St-373/14**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište): **ELTEH-INVEST d.o.o u stečaju, OIB:84729243541, I. Dežmana 6, Rijeka**

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.09.2015. DO 14.04.2016.**

**1. Uvod**

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 8 St-373/14-18 od 26. svibnja 2015.g. otvoren je stečajni postupak dužnikom ELTEH-INVEST d.o.o. Rijeka, Ivana Dežmana 6, MBS: 040088294, OIB: 84729243541, te su istog dana nastupile pravne posljedice otvaranja stečaja.

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavljeno je u Narodnim novinama br. 62 od 05. lipnja 2015.g., a ispitno i izvještajno ročište zakazano je za 16. rujna 2015.g.

**2. Ispitno ročište, tražbine vjerovnika**

Dana 16.09.2015. održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano 5 prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 18.226.237,08 kn, od kojeg iznosa su utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 18.212.935,02 kn, a osporene su tražbine prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 9.827,76 kn i drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 3.474,30 kn.

Osporena je tražbina vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava u iznosu od 9.827,76 kn kao tražbina prvog višeg isplatnog reda i tražbina u iznosu od 3.155,23 kn kao tražbina drugog višeg isplatnog reda, jer su tražbine prestale prijebojem izvršenim 06.07.2015.g.

Osporena je tražbina vjerovnika Grad Rijeka, Korzo 16 u iznosu od 319,07 kn kao tražbina drugog višeg isplatnog reda, jer je za tu tražbinu nastupila zastara.

Stečajni upravitelj nema saznanja da je koji od vjerovnika pokrenuo parnicu radi osporenih tražbina.

U roku od tri mjeseca od ispitnog ročišta nije zaprimljena niti jedna prijava tražbina stečajnih vjerovnika.

Razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a dostavio je obavijest o razlučnom pravu na imovini stečajnog dužnika i to nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Rijeci, služba u Crikvenici, k.o. Sveti Jakov, u z.k.ul. 2991, k.č.2049/8 i 2049/9; 3189, k.č.2049/6; 3190, k.č.2049/4 i 3191, k.č.2049/7 za iznos od 930.000,00 EUR uvećano za naknade, troškove i kamate.

### **3. Izvještajno ročište, skupština vjerovnika**

Dana 16.09.2015. održano je izvještajno ročište (prva Skupština vjerovnika) na kojoj su izneseni podaci o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. Na tom ročištu vjerovnici su donijeli slijedeće odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja te se odobravaju poduzete radnje.
2. Nakon donošenja odluke Općinskog suda u ovršnom postupku koji se vodi na prijedlog ovrhovoditelja Erste&Steiermarkische bank d.d. zakazati će se skupština vjerovnika na kojoj će se donijeti daljnje odluke o nastavku ovog stečajnog postupka.

Na istom ročištu stečajni sudac je donio rješenje kojim odobrava predračun troškova stečajnog postupka za narednih godinu dana i to troškove stečajnog postupka u bruto iznosu od 98.000,00 kn, te ostale obveze stečajne mase u iznosu od 65.000,00 kn.

### **4. Radnici**

Na dan otvaranja stečajnog postupka dužnik nije imao zaposlenika, a nema ih ni tijekom postupka, ne obavlja nikakvu poslovnu djelatnost, nema nedovršenih poslova. Stečajni dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja niti za mogućnost izrade stečajnog plana.

### **5. Ostale aktivnosti tijekom stečajnog postupka**

Izvršena je prijava o promijeni podataka obveznika doprinosa pri HZMO (Tiskanica M-13P) i HZZO (Tiskanica-1), te je podniet zahtjev Državnom zavodu za statistiku, Registar poslovnih subjekata, Zagreb, Branimirova 19 radi izdavanja Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta.

Također su Poreznoj upravi sukladno zakonskim propisima u 2015.g. mjesečno predavani PDV obrasci, te je u knjigovodstvenim evidencijama knjižena tekuća poslovna dokumentacija.

Početkom siječnja 2016. dostavljen je Poreznoj upravi, Ispostava Rijeka zahtjev za prelazak dužnika sa mjesečnog u tromjesečnog obveznika podnošenja obračuna PDV-a.

Dana 05. siječnja 2016. zaprimljena je Obavijest o ustupu tražbina od 14.prosinca 2015. kojom Erste & Steiermaerkische bank d.d. Rijeka obavještava da je kao ustupitelj 01.prosinca 2015. sklopila Ugovor o prijenosu sa društvom B2 KAPITAL d.o.o., Radnička 41, Zagreb, kao primatelj, kojim je kao ustupitelj ustupila primatelju sva prava i tražbine koje proizlaze iz Ugovora o kreditu br. 5103897273 kao i sva prava radi osiguranja i garancije kojima se osigurava ispunjenje tih prava i tražbina. Slijedom navedenog valjalo je ispraviti tablice stečajnog vjerovnika drugi viši isplatni red te razlučnog vjerovnika u odnosu na promjenu naziva vjerovnika za prijavu tražbine pod rednim brojem 4, te su ispravljene tablice zajedno s predmetnom Obavijesti dostavljene u stečajni spis podneskom od 13. siječnja 2015.g.

Dana 15. siječnja 2015. dostavljena je Erste & Steiermaerkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, kod koje se vodi poslovni račun dužnika, Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta.

Dana 29. veljače 2016. zaprimljen je podnesak društva B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba kojim obavještava naslovni sud i stečajnog upravitelja da je kao Cesionar s društvom Erste&Steiermaerkische bank d.d. kao Cedentom sklopio 01.12.2015. Ugovor o prijenosu na kojem su potpisi osoba ovlašteni za zastupanje cedenta i cesionara ovjereni od strane javnog



bilježnika Mladena Matoša iz Zagreba, ilica 297 pod brojem Ov-16378/15 od 02.12.2015. te u prilogu podneska dostavio Ugovor. Predmetnim podneskom predloženo je da stečajni upravitelj evidentira činjenicu ustupa tražbine sa ranijeg stečajnog i razlučnog vjerovnika Erste bank d.d. na B2 KAPITAL d.o.o. te u skladu s time ispravi odgovarajuće tablice, na način da je izvršen prijenos većeg dijela utvrđene tražbine u iznosu od 18.171.366,13 kn stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

Podneskom od 09.03.2016. stečajni upravitelj je dostavio ispravak tablica stečajnog vjerovnika - drugi viši isplatni red za tražbinu pod brojem 4.

Stečajni upravitelj je u tijeku provođenja stečajnog postupka, a nakon što je Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici donio rješenje o nastavku ovršnog postupka pokrenutog na prijedlog ovrhovoditelja Erste & Steiermaerkische bank d.d. Rijeka pod posl.br. Ovr-7194/15, te nakon što se oglasio nenadležnim u ovom ovršnom postupku te predmet ustupio nadležnom Trgovačkom sudu u Rijeci, na posl.br. 8 St-373/14, podneskom od 01.veljače dostavio ovom sudu prijedlog radi prodaje nekretnine u vlasništvu dužnika opterećenih razlučnim pravom, pozivajući se na odredbu čl.247 Stečajnog zakona (NN 71/15), a podneskom od 08. ožujka 2016.g. predložio ovom sudu po stečajnom sucu, a sukladno donesenoj odluci, točka 2. vjerovnika na izvještajnom ročištu, sazivanje skupštine vjerovnika te predložio donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajne upraviteljice o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i poduzetim radnjama
2. Daje se ovlaštenje stečajnoj upraviteljici da prema procijeni poduzme potrebne radnje u svezi održavanja, čuvanja i osiguranja nekretnine, čišćenja unutarnjeg i vanjskog prostora od otpada, prljavštine i ostatka materijala, te izvođenje nužnih popravaka (prije svega popravak ili zamjena ulaznih vrata, saniranje krova) kako bi se spriječilo daljnje devastiranje objekata.

Istim podneskom stečajni upravitelj je predložio stečajnom sucu sazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnine, koja bi predstavljala početnu cijenu za njeno unovčenje na javnoj dražbi, a sukladno čl.247 st.1 Stečajnog zakona (NN 71/15).

Naime, ukupno procijenjena prometna tržišna vrijednost nekretnine, prema Elaboratu procjene vrijednosti nekretnine izrađenom od Erste Nekretnine d.o.o. od 20.01.2011.g. iznosi 2.444.158,69 kn, odnosno ukupno za sve tri nekretnine 7.332.476,07 kn. U tijeku stečajnog postupka izvršena je nova procjena tržišne vrijednosti nekretnina po stalnom sudskom vještaku graditeljske struke, Mirku Eraković, d.i.g. iz Rijeke, Tihovac 6, Elaborat procjene je u izradi i biti će dostavljen sudu naknadno, a najkasnije do održavanja skupštine vjerovnika.

Stečajni sudac je rješenjem, posl.br. 8 St-373/14 od 21. ožujka 2016. zakazao skupštinu vjerovnika za 21. travnja 2016. Rješenje je objavljeno na stranicama e-oglasna ploča suda 22. ožujka 2016.g.

U prvom kvartalu 2016.g. provedena su završna knjiženja i zaključene poslovne knjige za 2015.g. Dana 31.03.2016. predan je FINI Godišnji financijski izvještaj za 2015.g., a PD obrazac (bilanca, račun dobiti i gubitka) biti će predani Poreznoj upravi u skladu sa zakonskim propisima do 30.04.2016. (Prilog 1)

S obzirom na problematiku čuvanja i održavanja objekata u Jadranovu, te na zakazanu skupštinu vjerovnika i točku 2. dnevnog reda, stečajni upravitelj je dana 31.03.2016. putem e-pošte zatražio od nekoliko zaštitarskih tvrtki ponude za pružanje usluga tjelesne ili tehničke zaštite imovine a radi očuvanja objekata od eventualnog daljnjeg devastiranja i krađe. Zaprimljena je ponuda zaštitarske tvrtke Securitas Hrvatska d.o.o. iz Zagreba, Podružnica

Rijeka, kojom je ponuđeno više opcija s obzirom na činjenicu da su objekti izolirani od naseljenog dijela, odnosno da su trenutno bez napajanja električne energije. Najefikasnija zaštita bi bila tjelesna zaštita, ujedno i najskuplja, po cijeni od 39,00 kuna po satu zaštitara, bez PDV-a. Objekti se mogu čuvati i povremenim nadzornim obilascima zaštitara sa interventnim vozilom (2-3 puta tijekom 24 sata), jedinična cijena takvog obilaska i zadržavanje u trajanju od cca sat vremena iznosila bi 110,00 kuna, bez PDV-a. U tom slučaju bilo bi potrebno zatvoriti ulaze u zgrade, kako bi se prilikom pregleda uočile eventualne nepravilnosti u čuvanoj imovini. U slučaju da se omogući stalno napajanje električnom energijom, objekti se mogu zaštititi sustavima tehničke zaštite (video nadzor), što bi troškovno bilo najpovoljnije od svih ponuđenih varijanti. Međutim zbog, pretpostavlja se, visokih troškova poduzimanja prethodnih tehničkih mjera radi ponovnog napajanja električnom energijom (devastacija postojeće elektro instalacije), ovaj vid zaštite bi bio troškovno neprihvatljiv za dužnika.

Tri zaštitarske tvrtke (Klemm sigurnost d.o.o. iz Zagreba, Sokol Marić d.o.o. iz Zagreba i AKD-Zaštita d.o.o. iz Zagreba nisu u mogućnosti dostaviti ponudu i preuzeti obavljanje predmetne usluge. Tvrtka Gard Security d.o.o. iz Rijeke, dostavila je usmenu ponudu tjelesne zaštite uz cijenu 35,00 kn po satu po jednom zaštitaru, što mjesečno iznosi, uključujući 24-satnu zaštitu, 25.200,00 kn bez PDV-a. (Prilog 2)

Dana 02.04.2016. stečajni upravitelj je putem e-pošte uputio na osam različitih adresa upite za dostavljanje ponuda u svezi popravka, odnosno izrade i montaže ulaznih vrata na provaljenim objektima, a u svezi donošenja odluke na skupštini vjerovnika po točki 2 dnevnog reda. Do pisanja ovog izvješća zaprimljena je ponuda društva ALU-BEN d.o.o. iz Viškova za izradu novih vrata u iznosu od 5.589,39 kn (uključen PDV) po komadu. (Prilog 3)

Dana 05.04.2016. stečajni upravitelj je sklopio ugovor o djelu sa jednom fizičkom osobom, na rok od mjesec dana, za pružanje usluge čuvanja i zaštite objekata u Jadranovu, a radi sprječavanja od eventualnih novih krađa i devastiranja objekata. Usluga čuvanja za jedan mjesec, uz dolaske tri puta tijekom 24 sata te zadržavanje do tri sata, iznosi neto 3.500,00 kn, naručitelj je dužan obračunati doprinose i porez. Naime u povremenim obilascima stečajnog upravitelja primijećeno je da u objekte svraćaju nepoznate osobe te da za sobom ostavljaju smeće a primijećeno je i da su odrezane trake za podizanje roleta na prozorima, te pokušaj skidanja limarije sa krovova, te su pronađene ljestve skrivene u raslinju u neposrednoj blizini, a kojih drugi dan više nije bilo, te je postojala sumnja na pokušaj krađe i skidanja stolarije sa objekata. Stoga je valjalo hitno poduzeti mjere privremene zaštite. (Prilog 4)

Dana 06. i 07.04.2016. stečajni upravitelj je putem e-pošte zatražio ponovno ponude od više osiguravajućih kuća za osiguranje nekretnina od uobičajenih rizika (budući prethodno nitko nije htio osigurati nekretnine u stanju u kojem se nalaze, te iste nisu osigurane). Do pisanja ovog izvješća zaprimljena je ponuda Jadranskog osiguranja kojom nas izvješćuju da nisu spremni preuzeti rizik ukoliko je sporno plaćanje, odnosno ne prihvaćaju odgodu plaćanja premije do unovčenja nekretnine. (Prilog 5)

Dana 08.04.2016. stečajni upravitelj je dopisom obavijestio novog razlučnog vjerovnika o sazivanju skupštine vjerovnika, te ga pozvao na prisustvovanje, te je istog obavijestio o tekućoj problematici, prvenstveno u odnosu na stanje nekretnina, a u svezi donošenja odluke po točki 2 dnevnog reda predstojeće skupštine. (Prilog 6)

Dana 11.04.2016. stečajni upravitelj je, a u svezi problema osiguranja nekretnina od elementarnih nepogoda, budući su krovovi oštećeni zbog jakih bura u razdoblju prije

otvaranja stečajnog postupka, a radi sprečavanja daljnjeg oštećenja krovova (zbog povremenih olujnih bura na tom području), zatražio ponude od više tvrtki koje nude usluge popravaka i izrade krovova, za popravak, odnosno preslaganje i ponovno pokrivanje krova na sva tri objekta. Do pisanja ovog izvješća zaprimljene je ponuda Građevinskog obrta Eraković iz Viškova, Bezjaki 37 u iznosu od 113.725,88 kn (uključen PDV) za uslugu preslaganja postojećih crjepova te dobava i postava novih crjepova.

Tvrtka Vortica d.o.o. iz Rijeke, M.Barča 6 odgovorila je da ne žele sanirati krov na taj način, postavljen mimo svih propisa i krovopokrivačkih uzanci, te dostavila za dužnika neprihvatljivu ponudu. Ponude ostalih kontaktiranih nisu zaprimljene. (Prilog 7)

Dana 11.04.2016. stečajni upravitelj je putem mail pošte uputio na više adresa upite za dostavu ponuda pružanja usluge jednokratnog čišćenja objekata od nanesenog smeća (budući su objekti otvoreni-razbijena vrata) i ostataka materijala te odvoza na odlagalište smeća. Do sada nije zaprimljena niti jedna ponuda. (Prilog 8)

## **6. Postupci pred sudovima i drugim tijelima**

Na Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici, u razdoblju prije otvaranja stečajnog postupka, pokrenut je protiv dužnika, na prijedlog ovrhovoditelja ERSTE & STEIERMAERKISCHE BANK d.d. Rijeka, ovršni postupak radi prodaje nekretnine stečajnog dužnika pod posl.br. Ovr-1081/15. Do otvaranja stečaja nije održano niti jedno ročište za prodaju nekretnina. Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici je 29.06.2015. donio rješenje o prekidu postupka u ovršnom predmetu, posl.br.65 Ovr-1081/15, ovrhovoditelja ERSTE Bank d.d. Rijeka protiv ovršenika ELTEH-INVEST d.o.o. radi nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, te da će se postupak nastaviti kad stečajni upravitelj preuzme postupak ili kad ga sud po službenoj dužnosti pozove. Dana 09.07.2015. stečajni upravitelj je uputio podnesak za preuzimanje i nastavak postupka (ranije dostavljen u stečajni spis). Budući da Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici nije u dogledno vrijeme donio rješenje o nastavku postupka stečajni upravitelj je ponovno podneskom od 26.11.2015. (dostavljen u stečajni spis uz izvješće br.1) uputio požurnicu za žurno postupanje u ovom predmetu te predložio sudu da se oglasi nenadležnim i ustupi predmet nadležnom Trgovačkom sudu u Rijeci, a sukladno odredbi čl.169. stavcima 6. i 7., a u vezi s čl.441. Stečajnog zakona (NN 71/15).

Dana 17. prosinca 2015. Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici donio je rješenje o nastavku postupka u ovoj pravnoj stvari, te da će se postupak voditi pod posl.br. Ovr-7194/15, pozivom na odredbu čl.215. st.1 Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01,117/03, 84/08, 57/11, 148/11,25713, 89/14) a u svezi s odredbom čl.19.st.1 Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14). Pozivom na odredbe čl.169.st.6. i 7. Stečajnog zakona ovršni postupak na Općinskom sudu u Crikvenici prekinut je, sud se oglašio stvarno nenadležnim za postupanje u ovom ovršnom predmetu, te da će nakon pravomoćnosti rješenja predmet ustupiti stvarno nadležnom Trgovačkom sudu u Rijeci, koji vodi stečajni postupak, na posl.br. 8 St-373/14 što je i učinjeno. (Rješenje dostavljeno u stečajni spis)

Nakon toga je stečajni upravitelj podneskom od 01. veljače 2016.g. podnio ovom sudu prijedlog radi prodaje nekretnine opterećene razlučnim pravom u korist društva B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge, Zagreb, Radnička 41 a sukladno odredbi čl.247 st.1 Stečajnog zakona (NN 71/15), te nakon što je podneskom od 09.03.2016. stečajni upravitelj predložio stečajnom sucu, sukladno čl.247.st.1 SZ, da odredi ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine koja bi predstavljala početnu cijenu za njeno unovčenje na javnoj dražbi, stečajni



sudac je zbog različitih pravnih tumačenja pozivom na odredbe u starom i novom stečajnom zakonu glede nadležnosti Općinskog ili Trgovačkog suda za postupanje u ovom ovršnom predmetu, a budući da još nema usvojene sudske prakse, zatražio od Vrhovnog suda mišljenje u ovoj pravnoj stvari. Predmet je zaprimljen na Vrhovnom sudu dana 22.03.2016.

Stečajni dužnik ne vodi druge postupke pred sudovima i drugim tijelima.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1. Stečajna masa

Pregled stanja stečajne mase (popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza) sa početnom stečajnom bilancom predan je Sudu dana 07.09.2015. radi izlaganja u sudskoj pisarnici na uvid sudionicima.

Prema knjigovodstvenim evidencijama kao i izjavi člana uprave dužnika prije otvaranja stečajnog postupka Roberta Kureka, jedinu imovinu dužnika na dan otvaranja stečaja čine tri nekretnine u Jadranovu, na adresi Popovići bb i potraživanja od države po osnovu preplaćenog poreza na dobit i PDV.

**Imovina stečajnog dužnika po popisu predmeta stečajne mase iznosi ukupno 6.773.862,25 kn i čine je nekretnine u iznosu od 6.734.961,95 kn i potraživanja u iznosu od 38.900,30 kn**

Nekretnine u naravi čine 3 stambene građevine (P+2), svaka tlocrtne površine 151,50 m<sup>2</sup>, sa četiri stambene jedinice, dva jednosobna stana u prizemlju, svaki površine 51,08 m<sup>2</sup>, te dva tva dvoetažna stana na I i II katu, svaki površine 79,51 m<sup>2</sup>, izgrađene na k.č. 2049/4, 2049/6 i 2049/7, te šuma krčina, k.č.2049/8 i 2049/9, K.O. Jadranovo, upisano u z.k.ul. 3189, 3190, 3191 i 2991 kod Općinskog suda u Rijeci, z.k. odjel u Crikvenici.

Detaljan opis sadašnjeg stanja nekretnina dat je u izvješću dostavljenom naslovnom sudu 07.09.2015.g. Budući je skupština vjerovnika zakazana prvenstveno radi donošenja odluka o poduzimanju radnji u svezi sa održavanjem, čuvanjem i osiguranjem nekretnina a radi zaštite od daljnjeg devastiranja, u nastavku se iznosi sadašnje stanje nekretnina. Nekretnine su u lošem stanju, devastirane uslijed provale u razdoblju do otvaranja stečajnog postupka, oštećene uslijed vremenskih nepogoda (olujne bure tijekom 2009.g.), te budući štete na nekretninama nisu nikad sanirane iste se ne mogu osigurati od elementarnih nepogoda i provale. Budući se nekretnine nalaze udaljene od naseljenog područja, izgrađene na specifičnoj mikrolokaciji u smislu zaštite i osiguranja od provale, u pustom i šumovitom području, bez javne rasvjete, zaklonjene raslinjem od pogleda sa Jadranske magistrale, kao i pristupne ceste koja vodi do naselja Jadranovo, stalna su meta potencijalnim lopovima, praktički je nemoguće zbog visokih troškova osigurati čuvanje nekretnina, te su kao takve podložne daljnjem devastiranju ukoliko se ne izlože prodaji u skorom razdoblju. Objekti nisu priključeni na vodovodnu i električnu mrežu.

Otvaranjem stečajnog postupka nekretnine su zatečene u prilično lošem stanju, devastirane i oštećene uslijed provale i krađe nepoznatog počinitelja u neutvrđenom vremenskom razdoblju, pretpostavlja se od 2010.-2015., kada su nekretnine bile bez nadzora, te uslijed olujne bure u 2009.g. kada je oštećen dio krova, te u narednim godinama uslijed jakih bura kada se krov postepeno uništavao. Utvrđeno je da su na sva tri objekta razbijena ulazna vrata, na jednom su samo okviri (štokovi) vrata., skinute inox ograde sa stepeništa i na balkonima u prizemlju, skinute sve utičnice, prekidači, osigurači, razbijeni ili skinuti elektro ormarići,

pokidane elektro instalacije, razbijene pločice u sanitarnim čvorovima uslijed skidanja i krađe ugradbenih vodokotlića, skinute satelitske antene i dio gromobrana, razbijene šahte ili nedostaju poklopci na šahtama za vodu, uništeni kameni podovi na ulazu i stepenicama, pokidane obloge na vanjskim bazenima i sl.

Nekretnine nisu bile osigurane, jer se zbog blokade računa nije plaćala premija osiguranja. Krov se prema navodima bivšeg zastupnika dužnika nakon olujne bure 2009.g. nije mogao popraviti, jer se zbog blokade računa od strane Erste bank d.d. Rijeka nije moglo platiti popravak. Naknada štete nije se mogla naplatiti ni po kom osnovu, a budući nije bilo nadzora i čuvanja nekretnine, nije bilo prijave policiji za provalu i krađu. Svih ovih godina nekretnine su sustavno uništavane i devastirane.

Otvaranjem stečajnog postupka, nekretnine se nisu mogle osigurati od provale i krađe kao i elementarnih nepogoda, budući nemaju zadovoljene osnovne kriterije.

Stečajni upravitelj redovito obilazi navedene nekretnine, a od travnja 2016. g., budući je postojala osnovana sumnja za daljnjim devastiranjem objekata, angažirana je jedna osoba kao čuvar -zaštitar, sa kojom je stečajni upravitelj sklopio ugovor o djelu na rok od mjesec dana da tijekom dana i noći (do 3 puta) povremeno preventivnim nadzornim obilascima uz zadržavanje do tri sata čuva objekte od krađe. Zbog nedostatka financijskih sredstava u stečajnoj masi dužnika, neće biti moguće angažirati čuvara za duže razdoblje.

Radi osiguranja potraživanja po osnovi Ugovora o dugoročnom kreditu br. 5103897273 od 27.03.2008. godine i Anexa 1-24 na svim nekretninama je uknjiženo pravo zaloge za iznos od 980.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti, sa ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom, u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, koje je Erste bank temeljem Ugovora o prijenosu prenesenih plasmana zaključenog 01. prosinca 2015. prenijela na novog razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička 41.

## **2. Unovčenje stečajne mase**

S razloga navedenih u točki I. 6. ovog izvješća, nekretnine stečajnog dužnika nisu do sada izložene prodaji.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčeno je potraživanje od države s osnova preplaćenog poreza na dobit i PDV nastalo u razdoblju do otvaranja stečajnog postupka, u ukupnom iznosu od 36.704,00 kn, a za iznos od 570,00 kn izvršen je prijeboj s obvezama po osnovu priznate tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

## **3. Namirenje vjerovnika**

Vjerovnici stečajne mase se uredno podmiruju po dospijeću obveze.

U dosadašnjem tijeku postupka plaćeni su troškovi nagrade stečajnom upravitelju i naknade stvarnih troškova za rad u prethodnom postupku, naknada troškova stečajnog upravitelja u stečajnom postupku, te su podmirene obveze stečajne mase za izradu pečata, poštarinu, otvaranja i održavanja transakcijskog računa, troškove upisa promjene podataka u registru poslovnih subjekata, nabavku kancelarijskog materijala, obrazaca i sl., biljezi.

Uz ove obveze postoje nedospjele i nepodmirene obveze prema knjigovodstvenom servisu za obavljene usluge ažuriranja knjigovodstvene evidencije za razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka te izrade završnih financijskih izvješća do stečaja, te za pružene knjigovodstvene usluge u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i izrade godišnjeg financijskog izvještaja i PD obrasca za 2015.g. Usluge knjigovodstvenog servisa nisu do sada fakturirane prema dužniku.



#### 4. Žiro račun- pregled priliva i odliva novčanih sredstava

Stanje na žiro računu na dan 14.04.2016. iznosi 36.797,17 kn. U tijeku stečajnog postupka ostvaren je priliv u iznosu od 45.904,00 kn, a odliv u iznosu od 9.106,83 kn. U nastavku se daje promet po žiro računu u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka 26.05.2015. pa do 14.04.2016.

#### NOVČANI TIJEK ZA RAZDOBLJE 26.05.2015.-14.04.2016. GODINE

Redni broj	O P I S	I Z N O S -kuna-
<b>I</b>	<b>Priliv sredstava</b>	
A.	Unovčenje imovine - stečajna masa	
1.	Nekretnine	-
2.	Potraživanja od stečajnog dužnika	36.704,00
B.	Priliv sredstava u stečaju	
1.	Trgovački sud –sudski depozit- povrat dijela predujma	9.200,00
	<b>UKUPNO PRILIV (A+B)</b>	<b>45.904,00</b>
<b>II</b>	<b>Odliv sredstava</b>	
A.	Troškovi stečajnog postupka	
1.	Sudske takse (biljezi)	100,00
2.	Isplate na ime nagrade steč.upr.-prethodni post.(neto)	3.000,00
3.	Isplate na ime naknade trošk. steč. upr.-preht.post. (neto)	484,99
4.	Porezi i dopr. na ime nagrade i nakn.tr.steč.upr.-pret.post.	3.194,59
5.	Isplate na ime stvarnih trošk. steč.upr. po rješenju (neto)	533,06
6.	Porezi i doprin. na ime stv.trošk. steč.uprav.	488,63
B.	Ostale obveze stečajne mase	
1.	Isplate na ime materij.tr. (pečat, poštarina, kanc.mat., obrasci)	517,70
2.	Isplate na ime knjig. i administr. troškova	55,00
3.	Isplate na ime bankarske naknade	162,86
4.	Isplate na ime ostalih, neproizvodnih i intelekt. usluga ( trošk. osiguranja., javnobilježničke usluge i sl.)	570,00
	<b>UKUPNO ODLIV (A+B)</b>	<b>9.106,83</b>
	<b>NETTO SMANJENJE - POVEĆANJE NOVCA</b>	<b>36.797,17</b>
	<b>NOVAC NA POČETKU RAZDOBLJA (26.05.2015.)</b>	<b>0,00</b>
	<b>NOVAC NA KRAJU RAZDOBLJA (14.04.2016.)</b>	<b>36.797,17</b>

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju predviđa se poduzimanje slijedećih radnji:

- sukladno donesenim odlukama sa skupštine poduzeti potrebne radnje
- krenuti s prodajom nekretnina opterećenim razlučnim pravom sukladno donesenoj odluci Vrhovnog suda
- ostale aktivnosti propisane stečajnim zakonom

Mjesto i datum:  
Rijeka, 14.04.2016.

**Stečajni upravitelj:**  
**Ranka Herljević**

  
**ELTEH - INVEST d.o.o.**  
u stečaju  
**RIJEKA**