

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

Poslovni broj spisa: **St-552/2019**

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

Stečajna masa iza RIJEKAKINO d.o.o. u stečaju, OIB: 56498738755, Rijeka, Agatićeva 6

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD

01. ožujka 2022 – 30. Rujna 2022.

- Rješenjem St-552/2019-25 od 5. svibnja 2020. utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova. Nema stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda. Rješenjem je utvrđeno ukupno 1.728.452,16 kn potraživanja stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda.
- Na ispitnom ročištu održanom dana 10. ožujka 2020. stečajni upravitelj Zdravko Ružić podnio je izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. Izvješće stečajnog upravitelja Zdravka Ružića je prihvaćeno osim u dijelu koji se odnosi na prijedlog donošenja odluka i odobravanju radnji poduzetih od strane stečajnog upravitelja.
- Na istom ročištu u sklopu odluka skupštine donijeta je odluka o imenovanju stečajnog upravitelja Ivora Pliskovac umjesto stečajnog upravitelja Zdravka Ružića.
- Donijeta je odluka o unovčenju stečajne mase – nekretnine Teatro Fenice, objekta u centru Rijeke koji je zaštićen kao kulturno dobro. Odlukom III. određen je način prodaje:
 - „Nekretnina koja ulazi u stečajnu masu upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Rijeka k.č. br. 938/1 u naravi zgrada i dvorište površine 1857 m² i k.č. br. 938/3 u naravi dvorište površine 125 m², oba upisani u zk. uložak broj: 5414, Katastarska općina: 999906, Rijeka, 1. suvlasnički dio: 9/10 prodati će se tako da se prikupljaju pismene ponude zainteresiranih kupaca kod javnog bilježnika Marije Grozdanić- Dekleva iz Rijeke s najnižom prodajnom cijenom u visini od 11.500.000,00 kn, pri čemu sve poreze vezane uz ovu kupoprodaju snosi kupac. Uz ponudu su zainteresirani kupci pri tome dužni dostaviti dokaz o plaćenju jamčevini na depozitni račun navedenog javnog bilježnika u visini od 575.000,00 kn. U oglasu se mora naznačiti da se nekretnina kupuje po sistemu "videno - kupljeno"."
- U ožujku 2020. godine objavljen je oglas za prodaju te je postojao zainteresirani potencijalni kupac, no zbog pogoršanja pandemije COVID-19 u 2020. godini nije došlo do realizacije kupnje.
- Zbog upisanog pravaprvo kupca u vlasnički list (Z-11034/03 i Z-1621/2020), stečajni upravitelj je kontaktirao nositelje prava prvokupa sa zahtjevom da se izjasne oko svojeg prava:
 - Grad Rijeka
 - Primorsko-goranska županija
 - Republika Hrvatska, Ministarstvo Kulture
- Grad Rijeka i Primorsko-goranska županija su se u zakonskom roku izjasnile da nisu zainteresirani preuzeti nekretninu po oglasnim uvjetima i cijeni, dok se Republika Hrvatska nije oglasila o svom pravu u zakonskom roku.
- Očekuje se ponovno oglašavanje prodaje pod istim uvjetima kad se normalizira situacija oko pandemije.
- Županijsko državno odvjetništvo je dopisom od 23.03.2020. obavijestilo Trgovački sud u Rijeci da je sukladno čl. 146 st.3 Stečajnog zakona trgovačko društvo Amec Rijekatekstil d.o.o. u

cijelosti podmirilo tražbinu Republike Hrvatske prijavljenu u naknadanoj diobi stečajne mase iz dužnika Rijekakino d.o.o. u stečaju.

- Ugovor o vođenju poslovnih knjiga potpisan je s društvom Rijekatekstil d.o.o.
- Otvoren je račun u BKS BANK AG, podružnica Rijeka. Pristigli računi za režije se uredno namiruju. Za namirenje računa koriste se pozajmice tvrtke Rijekatekstil d.o.o. te je za pretpostaviti da će ovaj subjekt biti jedini vjerovnik stečajne mase nakon što se nekretnina unovči.
- Ugovorom o prijenosu potraživanja od 31.05.2022., preneseno je potraživanje stečajnog vjerovnika Zlatna Točka d.o.o. na stečajnog vjerovnika Amec Rijekatekstil d.o.o., pa je ovime stečajni vjerovnik Amec Rijekatekstil sada jedini stečajni vjerovnik u ovom stečajnom postupku.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Predmeti stečajne mase

Stečajnu masu čini Nekretnina izgrađena na k.č.br. 938/1 u naravi zgrada i dvorište površine 1857 m² te k.č.br. 938/3 u naravi dvorište površine 125 m², obje upisane u zk.ul. 5414 k.o. 999906 Rijeka, 1. suvlasnički dio: 9/10 idealnog dijela.

Na stečajnoj imovini nema uknjiženih založnih prava u listu C.

Nekretnine imaju svojstvo kulturnog dobra. Sukladno odredbi čl. 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, pravo prvokupa imaju Grad Rijeka, Primorsko-goranska županija i Republika Hrvatska, odnosno Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine.

NOVAC (01.03.2022. – 30.09.2022)

Početno stanje na dan 01.03.2022.	573,17
Priljevi	Iznos (kn)
Pozajmica	36.001,02
Ukupno priljevi	36.001,02
Odljevi	Iznos (kn)
Bankovna naknada	705,50
Komunalna naknada	25.727,66
Troškovi nekretnine - režije	9.636,89
Ukupno odljevi	36.070,05
Stanje na računu 28.02.2022.	504,14

S obzirom da po trenutnoj cijeni i načinu prodaje nekretnine nema zainteresiranih kupaca, stečajni upravitelj će predložiti sazivanje skupštine vjerovnika kako bi se raspravilo o načinu prodaje i utvrdili novi uvjeti za prodaju i potencijalno unovčenje nekretnine.

Mjesto i datum

Rijeka 5. listopada 2022.

Stečajni upravitelj