

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa **14 St-607/2016-10**

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 03.02.2019. DO 03.05.2020.

1. Odgađaju se sve elektroničke javne dražbe, osim elektroničkih javnih dražbi u kojima je nadmetanje u tijeku s danom 24.03.2020. godine, sve temeljem obavijesti Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske, nastavno na ovu odluku odgođena je e dražba za nekretnine niže navedene do daljnjega radi situacije sa Covid 19.

Na ročištu na Trgovačkom sudu u Rijeci dana 6. studenog 2019 godine određena je vrijednosti nekretnina dužnika koje će se prodavati u stečajnom postupku putem e dražbe, odluka razlučnog vjerovnika s kojom se stečajni upravitelj suglasio je da se sve tri niže navedene nekretnine prodaju kao cijelina po cijeni od ukupno 5.035.018,00 kn, Zaključkom o prodaji od 06.veljače 2020 godine zaključeno je da se pristupi prodaji putem Fine za: 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. Odgođeno je ročište Trgovačkog suda u Rijeci koje je trebalo biti održano 19.ožujka 2020 godine. Na ročištu se trebala odrediti vrijednosti nekretnine niže navedene radi prodaje u stečajnom postupku. Novi datum ročišta još nije određen.

Trgovački sud Rijeka dana 06. studenog 2019 godine objavio je Riješenje o prodaji u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika:

Upisane 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.

3. 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.
4. Najmoprimac „Hit Marina“ doo u stečaju otkazao je ugovor o najmu sa 01 . veljače 2020 godine, sve obveze je podmirio.

5. Sklopljen je Ugovor o najmu na rok od 6 mjeseci sa novim najmoprimcem Protektor Katalinić doo za skladište u Gerovu (ugovor najmu u prilogu)
6. Na četvrtoj javnoj dražbi prodana je nekretnina dužnika tj zemljište na Braču , Općinski sud u Splitu zemljišno knjižni odjel Supetar za dužnikovu nekretninu k.č. br 941, u naravi VRTAL, upisano u zk.ul 1487 katastarske općine Split. Ostvarena kupovina iz prodaje je 31.001,00 kn koju je ponudio i u cijelosti uplatio kupac Puna linija doo Zagreb Preradovićeve ulica 25, OIB 78924608560. Ročište za namirenje iz postignute kupovine određeno je za 26. svibnja 2020 godine, do tada će stečajni upravitelj napraviti obračun troškova.
7. 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.
8. Stečajni vjerovnik Eos Matrix d.o.o. Zagreb dana 25. studenog 2019 godine obaviještava stečajnog upravitelja o ustupu svojih tražbina na novog razlučnog vjerovnika Saša Cindrić iz Rijeke, Josipa Votlića 4, Oib 86907485549.
9. 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. (Riješenje RH Općinski sud Rijeka Stalna služba u Delnicama u prilogu)

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

Nekretnina će se prodavati na usmenoj javnoj dražbi 09.svibnja 2018 godine u 10 h.

Na prvoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca.

Druga javna dražba na ovršnom sudu zakazana je za 27.09.2018. u 10 sati na ovršnom sudu u Rijeci.

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. u iznosu od 5% .

Nema promjena.

III. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje stečajne mase sastoji se od nekretnina s 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, Riješenje u prilogu izvještaja)
8. **te k.č. br 526/3** u naravi dvorište kod krepa površine 275 m2, sve upisano u **zk.ul. 1412** katastarska općina Geroovo teret APS Delta s.a.**Procjena vrijednosti iz 2017 godine za točke 5 i 7 napravljena je kao cjelina te iznosi 905.000 Eur/ 6.740.000 kn**
9. Općinski sud u Rijeci zemljišno knjižni odjel Rijeka za dužnikovu nekretninu **k.č. br 4529** u naravi **PAŠNJAK**, površine 5689 m2 upisano u **zk.ul 3160** katastarska općina Čavle, upisan teret EOS MATRIX doo , i teret Hrvatske agencije za malo gospodarstvo i investicije **Procjena vrijednosti nekretnine iz 2019 godine a koju je dostavio Eos Matrix doo je na 122.000 eur-a.**

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, 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 01.05.2020. iznosi 89.200,49 kn (izvadak prometa po računu u prilogu izvještaja)

IV. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

Obzirom na činjenicu da se unovčiva imovina stečajnog dužnika sastoji 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, 01. svibnja 2020. godine.

Prilog: - Izvadak- promet po računu od 01.02-01.05 2020
 - Ugovor o najmu Protektor Katalinić doo
 - Rješenje RH javno dobro

Stečajna upraviteljica
Mirjana Gašparović

Naziv: FREE - TECHNICS d.o.o. u stečaju IBAN: HR90 4124 0031 1250 0122 9
 VALUTA: HRK Pregled prometa od 1.2.2020. do 30.4.2020. Specifična namjena:
 FREE - TECHNICS d.o.o. u stečaju

Datum unosa	Vrsta knjiženja	Opis	IBAN Platitelj/Primateelj	Platitelj/Primateelj	Isplata	Uplata	Saldo
29.4.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	HONORAR	HR9724810003124002186	MIRJANA GAŠPAROVIĆ	2.256,00	0,00	89.200,49
29.4.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	HONORAR	HR1210010051863000160	DRŽAVNI PRORAČUN	145,39	0,00	91.456,49
29.4.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	HONORAR	HR7610010051700036001	DOPR.ZA MIROV.OSIG. ZA STAROST NA	48,47	0,00	91.601,88
29.4.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	HONORAR	HR2310010051705312009	državni proračun	460,56	0,00	91.650,35
29.4.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	HONORAR	HR6510010051550100001	HZZO	145,39	0,00	92.110,91
29.4.2020	INTERNI PRIJENOS	POVRAT KRIVE DOZNAKE	HR3341240031125001382	KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u steč	605,44	0,00	92.256,30
3.4.2020	IZVOD IZ NKS-A	NAJAM	HR9524020061100089189	PROTEKTOR - BANDAG - KATALINIĆ društvo s ograničenom odgovornošću za p	0,00	2.125,00	92.861,74
31.3.2020	A VISTA KAMATA		HR5741240031011111116	KentBank d.d.	0,00	1,12	90.736,74
31.3.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_3.2.2. Nalog u HRK u elektroničkom obliku (eksterni) - Naplati naknade po računu PP00549687	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	15,00	0,00	90.735,62
31.3.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Koristenje i održavanje servisa po krajnjem korisniku - Naplati naknade po računu PP00549687	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	25,00	0,00	90.750,62
31.3.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa - Naplati naknade po računu PP00549687	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	20,00	0,00	90.775,62
18.3.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	predum za objavu e dražbe	HR7123900011500090983	FINA-NAKNADE ZA PROV.PRODAJE NEKRET	2.800,00	0,00	90.795,62
16.3.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	RATA 2019.	HR9510010051737350007	NAKNADA ZA UREĐENJE VODA	11.843,83	0,00	93.595,62
16.3.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	OBAVEZA PDV-a	HR1210010051863000160	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE	1.081,00	0,00	105.439,45
16.3.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	RAČ.03-2017 do 12-2019	HR2524020061811700006	OPĆINA FUŽINE	39.614,40	0,00	106.520,45
16.3.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	RAČ.2019	HR6024020061805500009	GRAD ČABAR	25.137,24	0,00	146.134,85
16.3.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	RAČ.10,11,12-2019	HR1524020061500259958	KOM.DR.VODOVOD I KANALIZACIJA D.O.O	334,87	0,00	171.272,09
29.2.2020	A VISTA KAMATA		HR5741240031011111116	KentBank d.d.	0,00	1,35	171.606,96
29.2.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_3.3.1. Prijevi u HRK - Naplati naknade po računu PP00537292	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	2,40	0,00	171.605,61
29.2.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Koristenje i održavanje servisa po krajnjem korisniku - Naplati naknade po računu PP00537292	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	25,00	0,00	171.608,01
29.2.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_2.2.1. Isplate na blagajni Banke - Naplati naknade po računu PP00537292	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	4,15	0,00	171.633,01
29.2.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa - Naplati naknade po računu PP00537292	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	20,00	0,00	171.637,16
17.2.2020	IZVOD IZ NKS-A	NAJAM	HR9524020061100089189	PROTEKTOR - BANDAG - KATALINIĆ društvo s ograničenom odgovornošću za p	0,00	2.125,00	171.657,16
11.2.2020	ISPLATA	MIRJANA GAŠPAROVIĆ - MATERIJALNI TROŠKOVI - BILJEG	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	60,00	0,00	169.532,16
5.2.2020	IZVOD IZ NKS-A	NAJAM NEKRETNINA U GEROVU	HR9524020061100089189	PROTEKTOR - BANDAG - KATALINIĆ društvo s ograničenom odgovornošću za p	0,00	2.125,00	169.592,16
3.2.2020	IZVOD IZ NKS-A	PL. NAJMA ZA 01/2020	HR8725000091101362005	HIT-MARINA D.O.O. U STEČAJU	0,00	300,00	167.467,16