

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Broj 7

REPUBLIKA HRVATSKA
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI RIJEKI

PRIMLJENO:

27-03-2017

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**

(Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta _____ R _____
Primjeraka 1 (20) priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima _____
Primić _____

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 26.12.2016. DO 26.03.2017.

Glavna obilježja ovog razdoblja su:

-održavanje ročišta za diobu kupovnine u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Rijeci,
Stalna služba u Crikvenici

Budući u izvještajnom razdoblju nije bilo drugih značajnih radnji, to se u ovom izvješću sažeto ponavljaju dosadašnje poduzete aktivnosti.

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 u izvještajnom razdoblju

Sukladno zakonskim propisima predan je Poreznoj upravi obračun PDV-a za zadnje tromjesečje 2016.g., te obrazac PPN (prijava prometa nekretnina). Redovno je knjižena tekuća poslovna dokumentacija.

Dana 05.01.2017. stečajni upravitelj je dostavio ovom sudu zahtjev za naknadu stvarnih troškova za razdoblje od 01. listopada 2016. do 30. prosinca 2016.g. Stečajni sudac je rješenjem, posl.br. 8 St- 373/14-66 od 10. veljače 2017., odredio naknadu stvarnih troškova u iznosu od 1.209,82 kn. U izvještajnom razdoblju nije izvršena isplata ostvarenih troškova.

Dana 31.01.2017. stečajni upravitelj je zaprimio Rješenja Općinskog suda u Rijeci-Stalna služba u Crikvenici, posl.br. Ovr-2538/2016-27 od 27. prosinca 2016. i posl.br. Ovr-2538/2016-28 od 27. prosinca 2016., o dosudi nekretnina kupcima WorkOut Coyotes d.o.o. iz Zagreba i RAMA d.o.o. iz Virovitice.

Dana 15.02.2017. stečajni upravitelj je ispostavio račun br. 01-EI-00 na iznos 2.240.000,00 kn kupcu WorkOut d.o.o. iz Zagreba, Zadarska 77 i račun br. 02-EI-00 na iznos 1.050.000,00 kn kupcu RAMA d.o.o. iz Virovitice, S.Radića 161 za nekretnine prodane u ovršnom postupku (Ovr-2538/2016) na Općinskom sudu u Rijeci - Stalna služba u Crikvenici.

(Prilog 1 i 2)

Dana 22.02.2017. stečajni upravitelj je zaprimio Poziv Općinskog suda u Rijeci - Stalna služba u Crikvenici, posl.br. Ovr-2538/2016 od 13. veljače 2017., kojim se dužnik poziva na ročište za diobu kupovnine.

Dana 14.03.2017. stečajni upravitelj je zaprimio Rješenja Općinskog suda u Rijeci-Stalna služba u Crikvenici, posl.br. Ovr-2538/2016-37 od 07. ožujka 2017. i posl.br. Ovr-2538/2016-38 od 07. ožujka 2017. kojima je predmetna ovrha provedena i postupak dovršen te su danom dostave istih rješenja nekretnine predane u posjed kupcima WorkOut Coyotes d.o.o. iz Zagreba i RAMA d.o.o. iz Virovitice.

6. Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Dana 27. prosinca 2016. Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici donio je rješenje posl.br. Ovr-2538/2016-27, kojim se nekretnina izgrađena na:

- k.č. 2049/6, upisana u z.k.ul.3189, k.o. Sv. Jakov, sve etaže u cijelosti, koje u naravi čine dva simetrična apartmana-stana u prizemlju upisana kao etažno vlasništvo oznaka E-1 (desno) i E-2 (lijevo), svaki površine 51,08 m² i dva simetrična dvoetažna apartmana-stana na prvom i drugom katu upisana kao etažno vlasništvo oznaka E-3 i E-4, svaki površine 79,51 m²,
- k.č. 2049/4, upisana u z.k.ul.3190, k.o. Sv. Jakov, sve etaže u cijelosti, koje u naravi čine dva simetrična apartmana-stana u prizemlju upisana kao etažno vlasništvo oznaka E-1 (desno) i E-2 (lijevo), svaki površine 51,08 m² i dva simetrična dvoetažna apartmana-stana na prvom i drugom katu upisana kao etažno vlasništvo oznaka E-3 i E-4, svaki površine 79,51 m²,
- k.č. 2049/8 i k.č. 2049/9, u naravi prilaz objektima sa puta, obje upisane u z.k.ul.2991, k.o. Sv. Jakov, obje u 2/3 dijela

dosuđuju kupcu **WorkOut Coyotes d.o.o.** iz Zagreba, Zadarska 77 (OIB:39788643183) za ukupnu vrijednost od 2.240.000,00 kn. Pisani otpravak rješenja u kojem je obrađen način predaje nekretnine kupcu kao i brisanje zabilježbe i tereta strankama je pravovremeno otpremljen. Stečajni upravitelj je zaprimio dosudno rješenje dana 26.01.2017. a rješenje je postalo pravomoćno dana 06.02.2017. (**Prilog 3**)

Dana 27. prosinca 2016. Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici donio je rješenje posl.br. Ovr-2538/2016-28, kojim se nekretnina izgrađena na:

- k.č. 2049/7, upisana u z.k.ul.3191, k.o. Sv. Jakov, sve etaže u cijelosti, koje u naravi čine dva simetrična apartmana-stana u prizemlju upisana kao etažno vlasništvo oznaka E-1 (desno) i E-2 (lijevo), svaki površine 51,08 m² i dva simetrična dvoetažna apartmana-stana na prvom i drugom katu upisana kao etažno vlasništvo oznaka E-3 i E-4, svaki površine 79,51 m²,
- k.č. 2049/8 i k.č. 2049/9, u naravi prilaz objektima sa puta, obje upisane u z.k.ul.2991, k.o. Sv. Jakov, obje u 1/3 dijela

dosuđuju kupcu **RAMA d.o.o.** iz Virovitice, S. Radića 161 (OIB:98585666384) za ukupnu vrijednost od 1.050.000,00 kn. Pisani otpravak rješenja u kojem je obrađen način predaje nekretnine kupcu kao i brisanje zabilježbe i tereta strankama je pravovremeno otpremljen. Stečajni upravitelj je zaprimio dosudno rješenje dana 26.01.2017. a rješenje je postalo pravomoćno dana 06.02.2017. (**Prilog 4**)

Dana 31.01.2017. stečajni upravitelj je zaprimio rješenje Općinskog suda u Rijeci, z.k.odjela u Crikvenici, posl.br.Z-2717/2017 od 26.01.2017. radi upisa, a temeljem rješenja posl.br. Ovr-2538/2016 od 27.12.2016., zabilježbe dosude prodanih nekretnina stečajnog dužnika u z.k.ul. 2991, k.o. Sv.Jakov, koje se sastoje od 1/3 dijela k.č. 2049/8 šuma krčina 3 čhv, k.č.2049/9 šuma krčina 16 čhv, te u z.k.ul.3191, k.o. Sv. Jakov, k.č. 2049/7, površine 192 čhv, u naravi zgrada sa četiri stana-apartmana upisana kao etažno vlasništvo s oznakama stana br.1-4 (E-1,E-2, E-3,E-4) kupcu RAMA d.o.o. iz Virovitice, S. Radića 161.

Dana 22.02.2017. stečajni upravitelj je zaprimio rješenje Općinskog suda u Rijeci, z.k.odjela u Crikvenici, posl.br.Z-2980/2017 od 27.01.2017. radi upisa, a temeljem rješenja posl.br. Ovr-2538/2016 od 27.12.2016., zabilježbe dosude prodanih nekretnina stečajnog dužnika u z.k.ul. 2991, k.o. Sv.Jakov, koje se sastoje od 2/3 dijela k.č. 2049/8 šuma krčina 3 čhv, k.č.2049/9 šuma krčina 16 čhv, te u z.k.ul.3189, k.o. Sv. Jakov, k.č. 2049/6, površine 214 čhv, u naravi zgrada sa četiri stana-apartmana upisana kao etažno vlasništvo s oznakama stana br.1-4 (E-1,E-2, E-3,E-4) i u z.k.ul. 3190, k.o. Sv.Jakov, k.č. 2049/4, površine 223 čhv, u naravi zgrada sa četiri stana-apartmana (Etažno vlasništvo oznake E-1 do E-4) kupcu WORKOUT COYOTES d.o.o. iz Zagreba, Zadarska ul.77 .

Dana 06. ožujka 2017. održano je na Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici ročište za diobu kupovnine nekretnina stečajnog dužnika prodanih u ovršnom postupku, posl.br. Ovr-2538/2016 i to dva objekta i 2/3 dviju parcela u naravi puta koje je kupio i uplatio kupac WorkOut Coyotes d.o.o. iz Zagreba i doznačio kupovninu u iznosu od 2.240.000,00 kn, te jednog objekta i 1/3 dviju parcela u naravi puta koje je kupio i uplatio kupac RAMA d.o.o. iz Virovitice i doznačio kupovninu u iznosu od 1.050.000,00 kn, o čemu je sačinjen zapisnik **(Prilog 5)**. Na ime ovrhovoditelja B2 KAPITAL d.o.o. raspoređen je iznos od 13.400,00 kn, od kojih 5.000,00 kn čine sudske pristojbe a 8.400,00 kn čine troškovi očevida i procjene. Preostali iznos od 3.276.600,00 kn raspoređuje se na prolazni depozit Trgovačkog suda u Rijeci.

Dana 07.ožujka 2017. Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici, donio je rješenje, posl.br. Ovr-2538/16-37, kojim je određen način namirenja iznosa kupovnine od 2.240.000,00 kn, čime je provedena ovrha i postupak dovršen. Danom dostave rješenja nekretnina je predana u posjed kupcu, te je naloženo zk odjelu istog suda prijenos vlasništva nekretnine na kupca WorkOut Coyotes d.o.o. iz Zagreba. Istovremeno je naloženo zemljišnoj knjizi brisanje svih zabilježbi i uknjižbi prema dosudnom rješenju kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi. **(Prilog 6)**

Dana 07.ožujka 2017. Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici, donio je rješenje, posl.br. Ovr-2538/16-38, kojim je određen način namirenja iznosa kupovnine od 1.050.000,00 kn, čime je provedena ovrha i postupak dovršen. Danom dostave rješenja nekretnina je predana u posjed kupcu, te je naloženo zk odjelu istog suda prijenos vlasništva nekretnine na kupca RAMA d.o.o. iz Virovitice. Istovremeno je naloženo zemljišnoj knjizi brisanje svih zabilježbi i uknjižbi prema dosudnom rješenju kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi. **(Prilog 7)**

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.

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.

Temeljem izvršene procjene po stalnom sudskom vještaku i Nalazu i mišljenju od 21. listopada 2016., utvrđena je tržišna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 4.539.200,00 kn.

Sva stečajna masa je unovčena.

2. Unovčenje stečajne mase

Temeljem Zaključka o prodaji Općinskog suda u Rijeci - Stalne službe u Crikvenici, posl.br. Ovr-2538/2016-9 od 27. listopada 2016. i Rješenja istog suda, posl.br. Ovr-2538/2016-21 od 21. studenog 2016. nekretnine stečajnog dužnika izložene su prodaji, te je prva usmena javna dražba održana u zgradi istog suda na adresi Crikvenica, Kralja Tomislava 85a, soba 27. Na prvoj javnoj dražbi prodane su sve nekretnine dužnika za ukupnu vrijednost 3.290.000,00 kn.

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, knjigovodstvene usluge u stečaju, naknadu FINI za javnu objavu GFI za 2015.g., te troškovi čuvanja nekretnina, objave oglasa i knjigovodstvene usluge. Nisu podmirene obveze prema vještaku za izvršenu procjenu nekretnine u stečajnom postupku iz ožujka 2016.g. u iznosu od 7.000,00 kn, obveze temeljem ugovora o djelu za čuvanje nekretnine za razdoblje od 02. studenog do 15. prosinca 2016.g. u neto iznosu od 3.500,00 kn, te obveze temeljem rješenja stečajnog suca od za naknadu stvarnih troškova stečajnom upravitelju u iznosu od 1.209,82 kn.

4. Žiro račun- pregled priliva i odliva novčanih sredstava

Stanje na žiro računu na dan 26.03.2017. iznosi 2.806,65 kn. **(Prilog 8)** U tijeku stečajnog postupka ostvaren je priliv u iznosu od 45.904,00 kn, a odliv u iznosu od 43.097,35 kn. U izvještajnom razdoblju priliva nije bilo, a odliv je ostvaren u iznosu od 55,76 kn. U nastavku se daje promet po žiro računu u izvještajnom razdoblju od 26.12.2016.-26.03.2017., te u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka 26.05.2015. pa do 26.03.2017.

NOVČANI TIJEK
ZA RAZDOBLJE 26.12.2016.-26.03.2017. GODINE

Redni broj	O P I S	IZNOS -kuna-
I	Priliv sredstava	
A.	Unovčenje imovine - stečajna masa	
1.	Nekretnine	-
2.	Potraživanja od stečajnog dužnika	-
B.	Priliv sredstava u stečaju	
1.	Trgovački sud –sudski depozit- povrat dijela predujma	-
	UKUPNO PRILIV (A+B)	0,00
II	Odliv sredstava	
A.	Troškovi stečajnog postupka	
1.	Sudski troškovi	-
2.	Isplate na ime nagrade steč.upr.-prethodni post.(neto)	-
3.	Isplate na ime naknade trošk. steč. upr.-preht.post. (neto)	-
4.	Porezi i dopr. na ime nagrade i nakn.tr.steč.upr.-pret.post.	-
5.	Isplate na ime stvarnih trošk. steč.upr. po rješenju (neto)	-
6.	Porezi i doprin. na ime stv.trošk. steč.uprav.	-
B.	Ostale obveze stečajne mase	
1.	Isplate na ime materij.tr. (poštarina, kanc.mat., obrasci)	-
2.	Isplate na ime knjig.troškova do stečaja	-
3.	Isplate na ime bankarske naknade	55,76
4.	Isplate na ime objave oglasa	-
5.	Isplate na ime ostalih, neproizvodnih i intelekt. usluga (trošk.čuvanja nekretn.-ugov. o djelu)	-
	UKUPNO ODLIV (A+B)	55,76
	NETTO SMANJENJE - POVEĆANJE NOVCA	55,76
	NOVAC NA POČETKU RAZDOBLJA (25.12.2016.)	2.862,41
	NOVAC NA KRAJU RAZDOBLJA (26.03.2017.)	2.806,65

NOVČANI TIJEK
ZA RAZDOBLJE 26.05.2015.-26.03.2017. GODINE

Redni broj	O P I S	IZNOS -kuna-
I	Priliv sredstava	
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
	UKUPNO PRILIV (A+B)	45.904,00
II	Odliv sredstava	
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)	4.162,89
6.	Porezi i doprin. na ime stv.trošk. steč.uprav.	3.815,95
B.	Ostale obveze stečajne mase	
1.	Isplate na ime materij.tr. (pečat, poštarina, kanc.mat., obrasci)	715,63
2.	Isplate na ime knjig. i administr. troškova	3.285,00
3.	Isplate na ime bankarske naknade	515,68
4.	Isplate na ime objave oglasa	450,00
4.	Isplate na ime ostalih, neproizvodnih i intelekt. usluga (trošk. osiguranja., javnobilježničke usluge, ug.o djelu i sl.)	23.371,72
	UKUPNO ODLIV (A+B)	43.097,35
	NETTO SMANJENJE - POVEĆANJE NOVCA	2.806,65
	NOVAC NA POČETKU RAZDOBLJA (26.05.2015.)	0,00
	NOVAC NA KRAJU RAZDOBLJA (25.12.2016.)	2.806,65

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju predviđa se poduzimanje sljedećih radnji:

- sukladno odlukama i meritornim aktivnostima Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Crikvenici, dostaviti ovom sudu obračun troškova sukladno čl.170 SZ te predložiti sazivanje ročišta radi diobe kupovnine, te nakon toga pristupiti izradi završnog računa i završnog izvješća stečajnog upravitelja
- ostale aktivnosti propisane stečajnim zakonom

Mjesto i datum:
Rijeka, 26.03.2017.

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

Stečajni upravitelj:
Ranka Herljević

RIJEKA
u stečaju

ELTEH - INVEST d.o.o.