

I Z V J E Š T A J

STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu, Amruševa 2/II, 10000 Zagreb

Posl.broj:87.St - 1795/2017

Dužnik:COLOSSEUM d.o.o. u stečaju, OIB:55152439360,
Vlaška 75A., 10000 Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA u razdoblju od 31.listopada 2021.
do 31.ožujka 2022.g.

Trgovački sud u Zagrebu Zaključkom od 01.ožujka 2022.g. a kojega sam preuzela dana 09.ožujka 2022.g. naložena je izrada Izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase a nakon izrade posljednjeg izvješća od danom 31.listopada 2021.g.

1. U navedenom razdoblju bilo je nastavljeno djelovanje negativnih posljedice kao i djelovanje COVID-9 pri obavljanju djelatnosti zakupnika poslovnog prostora ZLATNI TEČAJ d.o.o., Vlaška 75a., Zagreb.

Unatoč navedenom zakupnik je koristio prostor i redovito plaćao fakturirane usluge.

Postojanje pandemije Corona virusa i nadalje negativno je utjecalo na obavljanje djelatnosti JUST 4 YOU PLUS j.d.o.o., Soblinec, Soblinečka 75., 10360 Sesvete i to na način da se nisu mogle ili su organizirane u minimalnom broju svečanosti; održavanje svadbi, prve pričesti i proslave rođendana i dr.

Prema Ugovoru o zakupu poslovnog prostora koji je sklopio COLOSSEUM d.o.o. u stečaju i JUST 4 YOU PLUS j.d.o.o. OIB:85851347319, 10360 SESVETE sa sjedištem Soblinec, Soblinečka 75. dana 31.svibnja 2020.g. predmet zakupa /čl-1./je sala - prizemlje u sklopu trgovačko-ugostiteljsko, uslužnog centra veličine cca 357m2 koji je registriran za obavljanje ugostiteljske djelatnosti po uporabnoj dozvoli.

Unatoč navedenom korisnici unajmljenog poslovnog prostora uspijevali su podmirivati režijske troškove;električnu energiju, plin i vodu koji nastaju mjesečno a isti ih tretiraju kao vlastiti trošak poslovanja.

Do dana konačne prodaje nije bilo značajnih problema u obavljanju djelatnosti - organiziranja svečanosti. Bilo je potrebe povremene na ukazivanje problema u korištenju prostora van ugovora ali date primjedbe su se bile uvažavane /napr:kuhanje kave na postavljenom aparatu za kuhanje kave, prodaja piva, sokova u prostoru kafe-bara i dr./

JUST 4 YOU PLUS j.d.o.o. po direktoru Josipu Korolija bio je zainteresiran za kupnju navedenih nekretnina i u tom smislu uglavnom poštivano je i korištenje prostora i postojeće opreme u zakupljenom prostoru.

Bilo je i korištenja prostora u dvorišnoj zgradi, gdje se je mogle pripremati i hrana/?/ a što je činjeno bez mojeg znanja i suglasnosti, jer navedeni prostor nije bio predmet najma.

Unatoč navedenom JUST 4 YOR PLUS j.d.o.o. iz Soblinca, Soblinečka 75. izgradio je bez mojeg znanja i suglasnosti drvenu nadstrešnicu s krovom koja je povezivala dvije zgrade, s drvenim podnim postoljem na kojem su bile postavljene drvene klupe i drveni stol.

Poslovni prostor u dvorišnoj zgradi korišten je samovoljno a što se očitovalo i u vrijeme prodaje i intenzivnog obilazaka od strane potencijalnih kupaca, te sam jednom prilikom u obilasku s kupcem bila grubo odgurnuta od strane oca Josipa Korolija, koji je bio s mlađim meni nepoznatim muškarcem u istoj prostoriji u dvorišnoj zgradi koja nije bila predmet najma i glasno objašnjavao meni u prisustvu kupca, što je on osobno kupio a nalazi se u navedenoj prostoriji.

Dana 16.ožujka 2022.g. dražbovanjem kod FINE opisane nekretnine stečajnog dužnika prodane su kupcu AGILUS TEL d.o.o., OIB:23308926345, Kučanec i tijekom dopodneva putem telefona i poruke obaviještana sam da se iz navedenih prostorija iznose stvari, koje su po mišljenju pozivatelja vlasništvo kupca a po provedenoj dražbikod FINE.

Nakon navedenog nazvala sam telefon g-dina Josipa Koroliju koji me je uvjeravao da se iz zgrada ne iznosi ništa, već samo drvena nadstrešnica.

Kada sam došla i obišla prostorije dana 17.03.2022. i uvjerila se da je dio opreme demontirana;- kafe aparat u kafe baru demontiran i nema ga u prostoru a primljeno za otpremu je perilica za suđe/omotana u prozirnu foliju/, peć na plin bez boce; u Sali demontiran dio pultova kako u kuhinji tako i u priručnom baru, u sali demontirana je sva rasvjeta koja je je nalazila u sali na glavnom zidu, 2 kutije s alatom, bušilice, brusilice, demotirane cijevi za ozračivanje nalaze se na podu i drugo.

U dvorišnoj zgradi, koji nije bila dana u najam također su demontirani pultovi a priručni alat nalazi se po podu i drugo.

U iznajmljenij sali nalazili su se stolovi postavljeni jedan iznad drugoga poredani bliže zidovima sa slobodnim prostorom u sredini.

Nakon što sam se uvjerila u takovo stanje nazvala sam telefonm g-dina Josipa Koroliju i negodavala zbog nađenog stanja i jasno rekla da ću promijeniti sve brave i knjućeve na zgradama osim na prostoru kojega koristi Zlatni tečaj d.o.o. - mjenjačnica i lotto lutrija.

Nakon toga pozvala sam telefonom ovlaštenog bravara /imala sam sreće/ i isti je stigao iz Zagreba u roku od 1 i pol sata i sve brave su promjenjene.

U opisanom vremenu bio je vidan dolazak i odlazak auta u dvorišni prostor a koji su zastajali i gledali što se to zbiva.

S danom 17.03.2022.g. napisana je pismena obavijest o učinjenom i momentalno je otkazan Ugovor o zakupu poslovnog prostora - sale za održavanje raznih svečanosti u glavnoj zgradi a koju sam pokušala 18.03.2020. osobne predati g-dinu Josipu Koroliji na dvorišnom prostoru u prisustvu više osoba, koje su se okopile neznam s kojim razlogom, što je isti odbio, te je ista upućena putem pošte s povratnicom koja je vraćena sa svrhom dokaza.

Toga dana tj. 18.03.2022.g osobno je Josipu Koroliji po njegovom zahtjevu predan ključ od auta kao i jakna a sve se nalazilo u Sali za održavanje svečanosti.

G-din Josip Korolija htio je nositi i alat, koje se nalazi u sali a korišten je vjerojatno za demontažu, na što nisam pristala. Zatečeno stanje u svih prostorijama s demontiranim stvarima i alatom po podu i stolu slikano je do podne dana 18.03.2022.g i raspolažemo s preko 60 izrađenih slika na ime dokaza a ima još fotografija koje nisu izrađene.

Dana 21. Ožujka 2022.g - ponedjeljak osobno sam o nastalom stanju informirala Naslovni sud - stečajnog suca i predložila izrađene slike kao dokaz o nastalom stanju i problemu nakon provedene uspješne dražbe od dana 16.03.2022. i postupanja g-dina Josipa Korolije, direktora.

2. Na temelju prijedloga za prodaju i odluke Naslova o prodaji putem dražbe od 23.06.2021.g putem FINE započelo je dražbovanje. Postupak dražbe je proveden tako da na I i II. dražbi nije bilo ponuda kupaca i tek na treću dražbu pristigle su ponude za kupnju nekretnine na k.č.br.3448/3, K.O.Šašinovec. Nekretnine - građevinsko zemljište, poslovna zgrada i zgrada u dvorištu prodane su kupcu AGILUS TEL d.o.o. iz Kučanec, koji je uplatio jamčevinu i ponudio najveću kupoprodajnu cijenu u iznosu od 2.742.500,00k.

3.Dana 25.03.2022.g. JUST 4 YOU PLUS j.d.o.o. iz Soblinca, Soblinečka 75., 10360 Sesvete po direktoru Josipu Korolija podnio je Trgovačkom sudu u Zagrebu - PODNESAK - Ometanje posjeda od strane stečajne upraviteljice Marije Tomeš - Dozvola za ulazak u prostor radi deložacije inventara.

U prilog istog je; Popis inventara nakon sklapanja ugovora, ispis emaila poslanog stečajnog upraviteljici / nema priloga/ i Slika sa google maps-a (gdje je vidljivo da ne postoje dvije nadstrešnice). U predmetnom Podnesku navode se netočne konstatacije i optužbe te dio njih, osim navodne tvrdnje stečajne upraviteljice da je drvena nadstrešnica vlasništvo steč.dužnika o čemu je dato obrazloženje, biti će predmet u odgovoru - očitovanju na navedeni Podnesak a po Zaključku Trgovačkog suda u Zagrebu.

3.Sukladno Odluci Naslova o prodaji samostojećeg reklamnog panoa MEGABORD koji je postavljen ispred poslovne zgrade prodaja je bila provedena putem oglasa SUDAČKE MREŽE.

Niti ova prodaja nije bila uspješna i ponoviti će se prodaja također putem Sudačke mreže a prema već utvrđenim uvjetima prodaje.

4.Nakon održanog Ispitnog ročišta i Rješenja Naslova od 21.siječnja 2021. Republika Hrvatska, Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu, Zagreb, Savska cesta 41. u ime tužitelja - Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, podnijela je dana 08.travnja 2021.g. TUŽBU protiv stečajno dužnika za iznos od 112.194,87kn koje je osporio stečajni upravitelj jer tužitelj zastupan po ŽDO u Zagrebu nije u postupku ispitivanja valjanosti dostavljene Prijave tražbine odnosno nije dostavilo pravovaljanu vjerodostojnu dokumentaciju temeljem koje proizlaze prijavljene tražbine zaposlenih radnika prije otvaranja stečajnog postupka po osnovi poreza na dohodak, prireza na porez na dohodak, doprinosa za mirovinsko osiguranje iz plaće, doprinosa za zdravstveno osiguranje na plaću, doprinos za zapošljavanje, doprinos za dječji doplatak kao i valjanu pravnu osnovu za zastupanje istih.

Kod Trgovačkog suda u Zagrebu RH. ŽDO u Zagrebu pokrenuti je postupak pod Posl.broj:4.P-641/2021 i u danom roku podnesen je odgovor na tužbu s detaljnim obrazloženjem i prijedlog da se ista odbaci u cijelosti.

Po zahtjevu tužitelja ŽDO u Zagrebu postupak sje nastavljen.

5.U tijeku su aktivnosti u svezi knjigovodstvenih poslova i knjigovodstvenog evidentiranja poslovnih promjena u tijeku 2021.g. a radi pravovremene izrade Prijave poreza na dobit, Računa dobiti i gubitka, Bilance, Godišnjeg statističkog izvještaja kao i ostalih potrebnih izvješća za poslovnu 2021.g. za potrebe MF, Porezne uprave, Državnog zavoda za statistiku i druge državne institucije.

II STANJE STEČAJNE MASE

Slijedom navedenog i opisanog u ranijim izvještajima stanje stečajne mase je slijedeće:

1. Nastavlja se prodaja samostojećeg reklamnog panoa MEGABAR putem oglašavanja - Oglasom prodaje putem Sudačke mreže. Na oglas o prodaji do sada nema ponude niti interesa za kupnju istog te će se ponovo Sudačkoj mreži dostaviti oglas za prodaju istog.

2.U tijeku veljače 2022.g. došlo je do promjene vlasnika nekretnina na površini od 2842m² na način da je Partner banka d.d. Zagreb za koju je uknjižen prijenos prava vlasništva radi osiguranja novčane tražbine temeljem Ugovora o ustupanju potraživanja /cesija/ ustupila pravo vlasništva DDM RED ADRIA d.o.o. za usluge, OIB:91868082461, Zagreb, Ulica D.Tomljanovića Gavrana 15.-razlučni vjerovnik što je provedeno u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjžnog odjela Općinskodg suda u Sesvetama.

3.Nastavljena je prodaja nekretnina i na dražbe koju provodi FINA Zagreb i to;građevinskog objekta, manje građevinske dvorišne zgrade i građevinskog zemljišta u Soblincu, Soblinečkoj 75. Sesvete koje su dražbovanjem dana 16.03.2022.g. prodane kupcu AGILUS TEL d.o.o., OIB:23308926345, Kučanec, Ulica Matije Gupca 14. za iznos od 2.742.500,00kn. Rješenjem Naslovs od 25.03.2022.g. navedeni kupac pozvan je na uplatu kupovnine umanjenu za uplaćeni predujam u iznosu od 2.205.500,00kn.

4.Iz dosadašnjih Izvješća proizlazi da oprema a osobito ugrađena, koju je trebalo demontirati, nije prodavana zbog bojazni da bi demontaža iste utjecala na unutarnji izgled osobito u sali za održavanje raznih proslava.

5. Kao što je navedeno Zlatni tečaj d.o.o. i z Zagreba i JUST 4 YOR PLUS j.d.o.o. iz Soblinca- do dana raskida Ugovora plaćaju svoje obveze po ispostavljenim računima na transakcijski račun steč.dužnika. Iz istih u tijeku godine bili su podmirivani najnužniji izdaci - troškovi i stanje novčanih sredstava na račun na dan 31.ožujka 2022.g. iznosi 5.378,19kn.

U Ivanić-Gradu, 05.04.2022.g.

Stečajni upravitelj:
Marija Tomeš,mag.oec.