

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-4625/2016

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

TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Jurjevska 65a

OIB:54504093416

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.05.2019. DO 16.08.2019. godine.

- U proteklom periodu od zadnjeg izvješća izradili smo i predali na Poreznu upravu, statistiku i javnu objavu Godišnja financijska izvješća s bilancom i računom dobiti i gubitka, PD obrasce i bilješke sukladno zakonskim rokovima

- Dana 27. svibnja 2019. godine Općinski građanski sud u Zagrebu posl.br. Ovr-442/2015 donio je rješenje o dosudi kojim je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk. ul. br. 50158, k.o. Grad Zagreb, koja se nalazi na k.č.br. 1267/4, u naravi kuća br. 71, Jurjevska, pomoćna zgrada, nadstrešnica, dio tenis igrališta i dvorište ukupne površine 2779 m², te na k.č.br. 1267/10, u naravi kuća br. 65A. zgrada, paviljon 65A, zgrada restoran broj 65A, zgrada paviljon br. 65A, 4. zgrade, bazen, 4 tenis igrališta, dio tenis igrališta, 2 parkirališta i dvorište Jurjevska, ukupne površine 7007m² prodana kupcu IMN d.o.o. OIB:67371735195, Bjelovar, A. Mihanovića 10, te je naloženo kupcu da u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja o dosudi uplati ostatak kupovnine, što je kupac i učinio dana 26. 06. 2019. godine.

Dana 14. 06. 2019. godine umješac-treća osoba Iva Majoli Marić putem punomoćnika je podnijela žalbu na gore navedeno rješenje suda kao i prigovor treće osobe koji je predan na sud 17. 06. 2019. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine sljedeće:

1) NEKRETNINE

I. Općinski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina grad Zagreb, zk.ul. 50158, kat. čest. 1267/4, KUĆA BR. 71 JURJEVSKA, POMOĆNA ZGRADA, NADSTREŠNICA, DIO TENISKOG IGRALIŠTA I DVORIŠTE, površine 2779 m²; i kat. čest. 1267/10, KUĆA BR. 65A, ZGRADA PAVILJON BR. 65A/1, ZGRADA RESTORAN BR. 65A/2, ZGRADA PAVILJON BR. 65A/3, 4. ZGRADE, BAZEN, 4 TENIS IGRALIŠTA, DIO TENIS IGRALIŠTA, 2 PARKIRALIŠTA I DVORIŠTE JURJEVSKA, površine 9786 m².

- Razlučni vjerovnik:

• **KERMAS ENERGIJA d.o.o., OIB: 90910161636, ZAGREB, ŠEFEROVA 6;**

Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03.siječnja 2007. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OU-4/07 dana 03.01.2007. uknjižuje se pravo zaloga za kredit u iznosu od 3.510.000,00 CHF uvećano za ugovorenu kamatu, zateznu kamatu, te ostalih uvjeta iz ugovora o kreditu br.011-601/2006.

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.07.2016, PISANA POTVRDA 04.08.2016, PUNOMOĆ SPECIJALNA BR.SP-099/2016 29.07.2016, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-699/07, u iznosu od 3.510.000,00 CHF sa H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928),

• **KERMAS ENERGIJA d.o.o., OIB: 90910161636, ZAGREB, ŠEFEROVA 6;**

Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03.siječnja 2007. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OU-4/07 dana 03.01.2007. uknjižuje se pravo zaloga za kredit u iznosu od 644.160,05 CHF uvećano za ugovorenu kamatu, zateznu kamatu, te svih ostalih uvjeta iz ugovora o kreditu br.011-386/2005 i Aneksa br.1 uz isti.

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.07.2016, PISANA POTVRDA 04.08.2016, PUNOMOĆ SPECIJALNA BR.SP-099/2016 29.07.2016, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-699/07, u iznosu od 644.160,05 CHF sa H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928),

• **KERMAS ENERGIJA d.o.o., OIB: 90910161636, ZAGREB, ŠEFEROVA 6;**

Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03.siječnja 2007. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OU-4/07 dana 03.01.2007. uknjižuje se pravo zaloga za kredit u iznosu 596.840.10 CHF u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, za CHF na dan plaćanja uvećano za

ugovorenu kamatu zateznu kamatu i sve ostale uvjete iz ugovora o kreditu br.11-168/2004 i Aneksa br.1 uz isti.

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.07.2016, PISANA POTVRDA 04.08.2016, PUNOMOĆ SPECIJALNA BR.SP-099/2016 29.07.2016, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-699/07, u iznosu od 596.840,10 CHF sa H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928)

Sukladno prijepisu posjedovnog lista, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove grada Zagreba, od 28. ožujka 2018. godine, posjedovno stanje usklađeno je sa stanjem u zemljišnim knjigama.

2) POKRETNINE

-Vozila

Uvjerenjem Stanice za tehnički pregled vozila, STP „AUTOMEHANIKA SERVISI”, od 12. travnja 2018. godine, iz službene evidencije Ministarstva unutarnjih poslova, TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. nije evidentiran kao vlasnik vozila.

- Oprema

Stalni sudski vještak za strojarstvo Mario Ciraki, u travnju 2018. godine, izradio je elaborat procjene vrijednosti opreme čija je ukupna vrijednost procijenjena na iznos od 133.500,00kn.

3) UGOVORI O ZAKUPU

1. Na snazi je Ugovor o zakupu poslovnog prostora, od 17. ožujka 2014. godine, sklopljen između TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o., Zagreb, Jurjevska 65/A, OIB: 54504093416 kao zakupodavac, i CABALIER d.o.o., Zagreb, Jurjevska 65/A, OIB: 50384832642 i BISTRO APETIT d.o.o., Zagreb, Jurjevska 65/A, OIB: 32973293247 kao zakupnici. Dana 10. travnja 2019. godine Aneksom ugovora o zakupu poslovnog prostora stranke su suglasno odredile da trgovačko društvo Remi savjetovanje j.d.o.o. Novigrad, Istarska 25, OIB: 77342136891 stupa u prava i obveze zakupnika umjesto trgovačkog društva Bistro apetit d.o.o. Zagreb

Zakupnik plaća mjesečnu zakupninu sukladno Ugovoru.

2. Raskinut je Ugovor o zakupu, sklopljen dana 29. ožujka 2018. godine, i II. Aneks ugovor o zakupu od 25. ožujka 2019. godine između TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o., Zagreb, Jurjevska 65/A, OIB: 54504093416 kao zakupodavac, i TENIS KLUB MAJOLI d.o.o., Zagreb, Jurjevska 65/A,

OIB: 09263231476 kao zakupnik, za nekretninu koja se nalazi u Zagrebu, Jurjevska 65A, izgrađena na zk.č.br. 1267/10 k.o. Grad Zagreb, upisana u zk.ul.br. 50158 kod Općinskog suda u Zagrebu, a koja u naravi predstavlja: - zgrada paviljon br. 65 A/3, - 5 tenis igrališta, - 2 parkirališta, - dvorište s danom 01. kolovoza 2019. godine zbog prodaje nekretnine stečajnog dužnika.

4) POSTUPCI U TIJEKU

U nastavku izvješća prilaže se izvješće o postupcima u tijeku:

- Općinski građanski sud u Zagrebu, posl.br. Ovr-442/15, KERMAŠ ENERGIJA d.o.o. (ranije H-ABDUKO d.o.o.) c/a TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. – u stečaju

-Dana 27. svibnja 2019. godine Općinski građanski sud u Zagrebu posl.br. Ovr-442/2015 donio je rješenje o dosudi nekretnine, nakon čega je kupac uplatio kupovninu

- čeka se zaključak o predaji

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 15.05.2019.godine do 15.08.2019.godine.

	Redovni račun	
1. STANJE NA DAN 15.05.2019. GODINE		207.895,95
STANJE NA ŽIRO RAČUNU		207.540,73
STANJE BLAGAJNE		355,22
2. PRILJEV SREDSTAVA		64.781,14
HPB-kamate		0,52
Priliv od kupaca prije stečaja		0,00
Priliv od najma		64.780,62
Priliv od pozajmica		0,00
Priliv od prodaje pokretnina		0,00
Priliv od jamčevina		0,00
Priliv od pretplata PU		0,00
3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)		272.677,09
4. ODLJEV SREDSTAVA		36.548,97
troškovi objave oglasa za prodaju imovine		0,00
troškovi (materijalni)		1.060,88
troškovi poštarine		100,00
troškovi odvjetnika i javnog bilježnika		12.812,50
troškovi knjigovodstva		6.250,00
troškovi FINE i statistike		156,40
PDV		13.175,15
sudske pristojbe i biljezi		0,00
troškovi administrativni		2.500,00
troškovi procjene imovine		0,00
povrat pozajmice		0,00
komunalna i vodna naknada i čistoća		494,04
troškovi osiguranja imovine		0,00

	povrat jamčevina	0,00
	STANJE NA REDOVNOM RAČUNURAČUNU	
5.	NA DAN 15.08.2019.GODINE	236.128,12
	STANJE NA žiro RAČUNU	235.572,90
	STANJE BLAGAJNE	555,22
	KONTROLNI ZBROJ (4+5)	272.677,09

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu se očekuje donošenje zaključka o predaji, nakon čega ću pristupiti izradi prijedloga za diobu kupovnine.

Mjesto i datum
Zagreb, 16.08.2019.

Stečajni upravitelj
Davorka Huljev