

Stečajna upraviteljica
VANDA KOVAČEVIĆ GELENČER
A.Mihanovića 1/3
33000 Virovitica

U Virovitici, 21.12..2017.

4 St-253/17-38 93
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA
Primljeno neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 27.12. 2017. god. u 17.
Prilog: sa priloga.
Fismono siglo pošte otvoreno – s oštećenim omotom.
Predano na poštu preporučeno dana 21.12.17.
20 god.
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Trg hrvatskih branitelja 1
47000 Karlovac

Potpis službenika:

Na broj: 4 St-253/17

PREDMET: Izvješće stečajne upraviteljice

Trovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom KOLORI MP d.o.o., Zagreb, Samoboska cesta 127, OIB 98226856763, DANA 15. rujna 2017 riješio je da se otvara stečajnim postupak nad dužnikom.

Radnje koje su provedene od dana otvaranja stečajnog postupka:

1. Posljednji zakonski zastupnik stečajnog dužnika Vjekoslav Marojević obavješten je da izradi završni račun dužnika za period do otvaranja stečajnog postupka
2. Otvorene su poslovne knjige sa danom otvaranja stečajnog postupka i vode se kod knjigovodstvenog servis Info plus j.d.o.o. Virovitica po cijeni 700,00 kn mjesečno
3. Otvoren je račun dužnika u stečaju
4. Izvršen je popis pokretnina
5. Izvršen je pregled jedine nekretnine dužnika na adresi Samoborska cesta 127 i 129
6. Sklopljen je ugovor o zakupu poslovnog prostora (restoran) sa zakupcem koji je zatečen u poslovnom prostoru

Tvrtka KOLORI MP d.o.o. prestala je sa radom u 2012., a posljednji zaposlenik je objavljen sa datumom 31.05.2012. godine.

Tvrtka ne radi i nema uvjeta za nastavak rada.

Poslovne aktivnosti tvrtke bile su vezane za građevinski sektor pa je sa nastupom krize u građevinarstvu došlo do problema u poslovanju za dužnika.

Poslovni prostor dužnika podijeljen je na dva dijela:

1. Prodavaonica boja i lakova i uredski prostor u potkrovlju
2. Ugostiteljski objekt

Prodavaonica i uredski prostor nisu u funkciji, dok je u ugostiteljski objekt zatečen u funkciji.

Sa zatečenim korisnikom ugostiteljskog objekta sklopljen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora za cijelu nekretninu.

Stranke utvrđuju visinu zakupnine u iznosu od 2.500,00 kn mjesečno koju će plaćati Zakupac na žiro račun Zakupodavca. U cijeni zakupnine nisu troškovi telefona, interneta, vode, plina za grijanje i toplu vodu, električne energije, odvoz smeća koje plaća Zakupac prema stvarnoj potrošnji koju obračunavaju i fakturiraju operateri, a Zakupodavac je Zakupcu prefakturira ukoliko nije moguće na uplatnici promijeniti ime platitelja sa Zakupodavca na Zakupca. Komunalni doprinos zakupac plaća za obveze za zgradu na kućnom broju 129, dok je komunalni doprinos za zgradu na broju 127 obaveza zakupodavca.

Komunalni doprinos za zgradu na broju 127 iznosi ukupno 1.477,24 kn i može se plaćati iz zakupnine.

Ugovor o zakupu je sklopljen za period 15.09.2017.-15.01.2018.

Odluku o produženju ugovora donijeti će se u skladu sa odlukom skupštine vjerovnika.

IMOVINA TVRTKE:

1. NEKRETNINE

Nekretnina tvrtke su dvije povezane zgrade na adresi Samoborska cesta 127 i 129, ZK uložak 1135, katarska općina 999901 JANKOMIR, kat.čest.41/232. Površina objekta je 332 m2.

Nekretnina je podijeljena na dva dijela: prodavaonica i uredski prostor na broju 127 i ugostiteljski objekt na broju 129.

Na nekretnini su upisane hipoteke: 1. ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb 2. OBRTNIČKA ŠTEDNA BANKA d.d. Zagreb, 3. ELEKTRO-KONTAKT d.d. Zagreb, i u teretovnici je evidentirana zabilježba ovrhe pod brojem o ovrsi posl.br. Ovrn-4478/15 koja je pokrenuta temeljem objedinjenog postupka ovrhe od strane Zagrebačke banke d.d. i obrta INTERJERI CELJAK (vl. Zdravko Celjak).

Prema knjigovodstvenoj vrijednosti iz dokumentacije od 2012 godine vrijednost građevinskih objekata iznosila je 5.140.705,84 kn.

Prema procjeni vrijednosti objekta iz 2002. godine procijenjena vrijednost bila je 527.250,00 EURA. Vjerojatnost da bi se mogla u današnjim tržišnim uvjetima postići takva cijena nije velika.

Zatražila sam ponudu za izradu procijene vrijednosti nekretnine od tvrtke Trezor Invest d.o.o., Zagreb i dobila ponudu za izradu procjemenog elaborata po vrijednosti od 4.410,00+ PDV (5.512,50 kn ukupno).

2. POKRETNINE

U poslovnom prostoru na adresi Samoborska cesta 127 zatekla sam uredski namještaj i dio opreme prodavaonice koja je popisana i u prilogu dostavljam tablicu.

Procjena je izrađena prema tržišnim cijenama. Nije angažiran sudski vještak jer se radi o relativno malo zatečenih pokretnina.

Prema navedenoj tablici vrijednost pokretnina je 16.100,00 kn.

Knjigovodstveno vrijednost pokretnina je 0,00 kn.

95

Prema uvjerenju koji sam zatražila od Policijske uprave Zagrebačke, stečajni dužnik nije evidentiran kao vlasnik motornih vozila.

Prema informaciji bivšeg zakonskog zastupnika tvrtke, u periodu od 2012. do 2017. bile su dvije provalne krađe na adresi 127. Otušena je zatečena informatička oprema. O provalama je bila obavještena policija, počinitelji nisu ustanovljeni. Policijskih zapisnika nema.

3. FINANCIJSKA IMOVINA

Tražbine tvrtke iz 2012 su sve u zastari. Kako se podaci u bilanci nisu mijenjali od 2012. evidentirane se tražbine od 880.550,77 kn i nije ih moguće naplatiti prisilnim putem zbog zastare. Tvrtka dužnike nije tužila radi naplate.

MOGUĆA VRIJEDNOST IMOVINE:

1. NEKRETNINE 2.000.000 kn
2. POKRETNINE 16.000 kn

OBVEZE DUŽNIKA:

1. PRVI VIŠI ISPLATNI RED 97.491,65 kn
2. DRUGI VIŠI ISPLATNI RED 4.204.560,16 kn
3. RAZLUČNI VJEROVNIK KOJI NIJE UJEDNO VJEROVNIK II VIŠEG ISPLATNOG REDA (CENTAR BANKA d.d. u stečaju) 372.464,25 kn (UKUPNO RAZLUČNI VJEROVNICI imaju osigurane tražbine za 3.748.246,87, ali svi razlučni vjerovnici osim CENTAR BANKE d.d. u stečaju su ujedno i vjerovnici II višeg isplatnog reda)

UKUPNO: 4.674.516,06 kn

PRIJEDLOG ZAKLJUČAKA:

1. da se prihvati izvješće stečajne upraviteljice
2. da se donese odluka o procjeni vrijednosti nekretnine
3. da stečajni vjerovnici donesu odluku da se nekretnine prodaju u stečajnom postupku
4. da se prodaja pokretnina provede tako da se oglas o prodaji objavi na oglasnim stranicama VTS-a i da se za svaku sljedeću objavu umanjuje vrijednost pokretnina za 20% i tako do konačne prodaje svih pokretnina
5. da se prihvati predračun troškova stečajnog postupka

Stečajna upraviteljica

Vanda Kovačević Gelenčer

V. Gelenčer

96

Red.br	Naziv	Komada	Cijena	Ukupna vrijednost
1	RADNI STOL 1,80X80, LADICE 2X4	9	400,00 kn	3.600,00 kn
2	NISKI ORMARIĆI 2,30X0,52X0,85 (STAKL.VRATA)	1	200,00 kn	200,00 kn
3	NISKI ORMARIĆI 4,70X0,52X0,85 (STAKL.VRATA)	1	300,00 kn	300,00 kn
4	NISKI ORMARIĆI 2,55X0,52X0,85 (STAJKL.VRATA)	1	200,00 kn	200,00 kn
5	ORMAR DVOKRILNI 1,80X1,00 X0,85X2,00	2	300,00 kn	600,00 kn
6	NISKI ORMARIĆI 2,50X0,52 X0,85(BEZ VRATA)	1	150,00 kn	150,00 kn
7	NISKI ORMARIĆI 1,10X0,52X0,85 (STAKL.VRATA)	1	150,00 kn	150,00 kn
8	NISKI ORMARIĆI 1,10X0,52X0,85(BEZ VRATA)	2	100,00 kn	200,00 kn
9	STOL 2,00X0,90	1	200,00 kn	200,00 kn
10	ČAJNA KUHINJA 1,58X2,28 (SUDOPER, DVA KUHALA)	1	1.000,00 kn	1.000,00 kn
11	VJEŠALICA SAMOSTOJEĆA	1	50,00 kn	50,00 kn
12	ORMARIĆ NISKI 0,67X0,52 (BEZ VRATA)	1	50,00 kn	50,00 kn
13	ORMARIĆI KLIZNA VRATA (DRVO) 2,57X0,50X0,88	1	300,00 kn	300,00 kn
14	KUTNA GARNITURA ZA SJEDENJE/LEŽANJE 1,70X2,50	1	500,00 kn	500,00 kn
15	STAKLENI STOLIĆ	1	200,00 kn	200,00 kn
16	NISKI ORMARIĆI 4,30X0,72 (OTVORENI)X0,90	1	250,00 kn	250,00 kn
17	NISKI ORMARIĆI 1.50X0,72 (OTVORENI)X0,80	1	150,00 kn	150,00 kn
19	PISAČI STOL 2,40X1,00X0,91 (S KUTOM)	1	300,00 kn	300,00 kn
20	PRODUŽETAK STOLA 1,00X0,75X0,91	1	100,00 kn	100,00 kn
21	KUPAONSKI ORMARIĆ 1,27X0,34X0,79	1	200,00 kn	200,00 kn
22	KOMPLET OGLEDALO, UMIVAONIK, ORMARIĆ 0,87X1,80	1	300,00 kn	300,00 kn
23	RADNA STOLICA	2	100,00 kn	200,00 kn
24	POLICE ZA PRODAVAONICU METALNE 1X0,60, 6 NIVOA 6	1	100,00 kn	100,00 kn
25	POLICA ZA PRODAVAONICU METALNA 1X0,40 4 NIVOA	2	100,00 kn	200,00 kn
26	VIJCI RAZNI RINFUZA	1	2.500,00 kn	2.500,00 kn
27	POSUDE ZA VIJKE	336	5,00 kn	1.680,00 kn
28	POSUDE ZA VIJKE	54	5,00 kn	270,00 kn
29	ORMAR UREDSKI 1,30X0,40X2,00	1	200,00 kn	200,00 kn
30	RADNI STOL 1,50X0,80X0,73	1	200,00 kn	200,00 kn
31	LADIČAR (GLADICA)	1	150,00 kn	150,00 kn
32	ČAJNA KUHINJA 1,80X0,63X0,89	1	500,00 kn	500,00 kn
33	SEF DVODJELNI	1	1.000,00 kn	1.000,00 kn
34	RADNA STOLICA	1	100,00 kn	100,00 kn

UKUPNO 16.100,00 kn

KOLORI MP d.o.o. u stečaju
Samoborska cesta 127
ZAGREB
U Virovitici , 21.12.2017.

4 St-253/17

PREGLED IMOVINE I OBVEZA

a) IMOVINA

Red. br.	Naziv	Knjig. Vrijednost	Procije. vrijednost
1.	NEKRETNINE	5.140.705,84	2.000.000,00
2.	POKRETNINE	0,00	16.100,00
3.	POTRAŽIVANJA OD KUPACA (naplativo Cerovac)	880.550,77	0,00
	UKUPNA VRIJEDNOST IMOVINE :		2.016.000,00

b) OBVEZE

	Obveze	Prijavljeno	Priznato
1	TRAŽBINE VJEROVNIKA I VIŠEG REDA	97.491,65	97.491,65
2	TRAŽBINE VJEROVNIKA II VIŠEG REDA	4.204.560,16	4.204.560,16
3.	RAZLUČNI VJEROVNIK KOJI NIJE I STEČ.VJ.	372.464,25	372.464,25
	UKUPNA VRIJEDNOST OBVEZA :	4.674.516,06	4.674.516,06

Stečajna upraviteljica

Vanda Kovačević Gelenčer

V. K. Gelenčer