

**TRGOVAČKI SUD U  
OSIJEKU  
ZAGREBAČKA 2  
31 000 OSIJEK**

Posl. br.: **St-359/2020**

Stečajni dužnik: **ADELSON TRGOVINA d.o.o. za trgovinu na veliko i malo u stečaju**

Zagreb, Vrtni put 5

OIB: 67247311476

Zastupan po stečajnoj upraviteljici Maši Šošarko, Brodska 26, Osijek, OIB:  
30793582245

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18. 8. 2021. do 18. 11. 2021.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. 14 St-359/2020-22 od dana 4. 5. 2021. godine otvoren je stečajni postupak dužnikom ADELSON TRGOVINA d.o.o. za trgovinu na veliko i malo, Zagreb, Vrtni put 5, OIB: 67247311476 te su cit. Rješenjem pozvani vjerovnici u roku od 60 dana od dana objave oglasa o otvaranju stečajnog postupka na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova prijaviti svoje tražbine stečajnoj upraviteljici. *Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima* dostavila sam sudu dana 17. 8. 2021. godine zajedno s pripadajućim tablicama prema čl. 221., 222., 223. i 259. Stečajnog zakona.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 2. 9. 2021. godine na kojemu su ispitane tražbine stečajnih vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda, u cijelosti prihvaćeno *Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima* od dana 17. 8. 2021. godine i donesene odluke o unovčenju imovine stečajnog dužnika i daljnjem tijeku stečajnog postupka kako su predložene u cit. Izvješću.

Rješenjem suda posl. br. 14 St-359/2020-40 od dana 3. 9. 2021. godine utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda u iznosu od 340.411,33 kn i tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 115.501.466,89 kn. Osporene su tražbine II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 800.038,90 kn od kojih je osporena tražbina stečajnog vjerovnika KONZUM plus d.o.o. u iznosu od 686.730,15 kn izdvojena iz tablice radi rješavanja spora mirenjem prema čl. 262. Stečajnog zakona. Na Rješenje posl. br. 14 St-359/2020-40 nije bilo uloženi žalbi te je isto postalo pravomoćno dana 20. 9. 2021. godine.

U odnosu na izvoenu tražbinu ( rn. br. 14.) KONZUM plus d.o.o. postupak mirenja okončan je Nagodbom pred Hrvatskom udrugom za medijaciju sklopljenom dana 7. 10. 2021. godine prema čl. 262. SZ-a. Predmetnom Nagodbom utvrđeno je postojanje tražbine stečajnog vjerovnika u iznosu 686.730,15 kn te je sukladno tomu izvršen ispravak tablice utvrđenih tražbina Rješenjem suda br. 14 St-359/2020-58 od 12. 10. 2021. godine.

Stečajni vjerovnik ADDIKO BANK d.d. Zagreb podneskom od 15. 10. 2021. godine povukao je svoju tražbinu za iznos od 92.661,47 kn koji dio se odnosi potraživanje s osnova ugovornog

jamstva po Ugovoru o kreditu broj 067-53034622 obzirom da je kredit u cijelosti otplaćen od strane glavnog dužnika te će shodno tomu biti ispravljena tablica iz Rješenja St-359/2020-58.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika s izvještajnog ročišta sklopljen je novi *Ugovor o zakupu nekretnine* u Virovitici s Zakupcem Gradom Virovitica uz mjesečnu zakupninu 1.463,70 kn + pdv uz raskidni uvjet u slučaju prodaje nekretnine u stečajnom postupku.

Na izvještajnom ročištu osnovan je Odbor vjerovnika od tri člana u sastavu NAVI PROJEKT d.o.o. Zagreb, GRADSKA PLINARA KRAPINA d.o.o. Krapina i EPTA International KFT Budimpešta te isti dan održana prva sjednica Odbora vjerovnika.

Od izvještajnog ročišta bila sam u Zagrebu dana 7. 9. 2021. godine u svrhu sastanka s procjeniteljem, obilaska skladišta i uvoda procjenitelja u posao te pregleda pokretnina i dana 27. 9. 2021. godine u svrhu sastanka i postupka medijacije u Hrvatskoj udruzi za medijaciju te skladišta pokretnina na Vrtnom putu.

### 1. Nekretnina u Virovitici

Nakon izvještajnog ročišta predložila sam sudu odrediti prodaju te je Rješenjem posl. br. 14 St-359/2020-45 od 20. 9. 2021. godine određena prodaja nekretnine upisane u u zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, zk.ul.br. 900 k.o. Virovitica – centar k.č.br. 963/3 DVORIŠTE, POSLOVNA ZGRADA, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA K.B. 21 od 567 m2, i to 1. Suvlasnički dio: 1541/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Poslovni prostor oznake P-1 u podrumu, površine 292,74 m2 prema čl. 247. Stečajnog zakona.

Dana 28. 10. 2021. godine održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine, a Zaključkom suda posl. br. 14 St-359/2020-69 od 8. 11. 2021. godine utvrđena je vrijednost nekretnine sukladno Procjembenom elaboratu dostavljenom od strane razlučnog vjerovnika izrađen po Abakus vještačenja d.o.o., Zagreb u iznosu od 950.000,00 kn.

Početna cijena na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi iznosi 712.500,00 kn, a I. dražba započela je kod Financijske Agencije 15. 11. 2021. godine i završava 8. 2. 2022. godine. Ponude se prikupljaju od 25. 1. 2022. - 8. 2. 2022., a jamčevina mora biti evidentirana najkasnije 14. 1. 2022. godine, dok su ostali uvjeti prodaje navedeni u Pozivu Klasa: O/110-10/21-01/1933 objavljenom na mrežnim stranicama FINE.

Obzirom da na nekretnini postoji zabilježba Z-7125/2018 da je nekretnina kulturno dobro temeljem Rješenja uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture RH, KLASA: UP/IO-612-08/06-06/0235 to na njoj postoji zakonsko pravo prvokupa. Slijedom navedenog, uputila sam dopise osobama koje ima pravo prvokupa iz čl. 12. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara., a sve sukladno čl. 37. a. i 38. cit. Zakona.

### 2. Nekretnina u Samoboru

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Samobor, zk.ul.br. 112 k.o. Samobor, k.č.br. 1226/1 GOSPODARSKA ZGRADA I ORANICA od 231 m2 i k.č.br. 1226/2 ZGRADA TRAFOSTANICA I DVORIŠTE od 36 m2. Kao što je izloženo u *Izvješću o gospodarskom položaju*, na predmetnoj nekretnini vodi se ovršni postupak pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu pod posl. br. Ovr-1800/2018 pokrenut od strane ovrhovoditelja Euro Omega gradnja d.o.o., Zagreb.

Ovršni sud je dana 8. 7. 2021. godine donio rješenje o prekidu postupka zbog otvaranja stečaja i pozvao stečajnu upraviteljicu preuzeti postupak. Obzirom kako je ovršni postupak pokrenut na prijedlog razlučnog vjerovnika za vrijeme važenja novog SZ-a, smatram kako je za postupanje stvarno nadležan stečajni sud te sam u tom smislu sudu ovršnom sudu uputila četiri 4 podneska s prijedlogom da spis ustupi stečajnom sudu, međutim sud do danas nije donio nikakvu odluku. Obzirom da se na nekretnini vodi ovršni postupak koji je u prekidu, to do odluke ovršnog suda nije moguće započeti s unovčenjem ove nekretnine.

### 3. Pokretne stečajnog dužnika

Skupština vjerovnika na Izvještajnom je ročištu dana 2. 9. 2021. godine donijela odluku o prihvatanju ponude za izradu procjena vrijednosti pokretnina stalnog sudskog vještaka Zdenko Vrankić, dipl.ing.stroj. Zagreb po cijeni od 11.000,00 kn + pdv. Vještak je angažiran za izradu procjene te sam 7. 9. 2021. godine izvršila s vještakom obilazak skladišta na Vrtnom putu radi uvođenja u posao i pregleda pokretnina. Sudski vještak sačinio je *Procjenu zaliha i dugotrajne imovine* iz rujna 2021. godine prema kojoj tržišna vrijednost pokretnina zaliha i imovine na dan 7. 9. 2021. godine iznosi 966.723,00 kn + pdv.

Odlukom Skupštine određena je prodaja pokretnina usmenom javnom dražbom kod javnog bilježnika po početnoj cijeni prema procjeni sudskog vještaka i obvezu plaćanja jamčevine od 5 % početne vrijednosti, a u slučaju da pokretne ne budu prodane na prvoj dražbi, dana je stečajnoj upraviteljici suglasnost snižavati cijenu za 20 % na svakoj sljedećoj dražbi te se stečajna upraviteljica obvezuje nakon 5 neuspjele dražbe sazvati Skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem načinu unovčenja.

Sukladno navedenom zakazana je prodaja pokretnina usmenom javnom dražbom pred javnim bilježnikom po principu „tko ponudi više“, a usmena javna dražba za prodaju pokretnina zakazana je u uredu javnog bilježnika Katica Valić, Trg N. Š. Zrinskog 17, Zagreb dana 26. 11. 2021. godine u 14:00 h.

Prodaja je oglašena u Financijskoj Agenciji u Očevidniku nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku dana 21. 10. 2021. godine i na mrežnim stranicama Sudačke mreže „WEBStečaj“ dana 24. 10. 2021. godine, a svi uvjeti prodaje navedeni su u Oglasu.

Prilog: Procjena zaliha i dugotrajne imovine 9/2021 po vještaka Zdenko Vrankić, dipl.ing.stroj., Oglas o prodaji

#### e.) Naplata potraživanja

Od posljednjeg izvješća naplaćeno je potraživanje u iznosu 15.759,95 kn na način da je sklopljena nagodba s ovršenikom Željkom Novakom u ovršnom postupku OS u Čakovcu br. Ovr-767/16 u kojemu je stečajni dužnik bio ovrhovoditelj a ovrha se vodila na motornom vozilu VW TRANSPORTER 2.5 TDI godina proizvodnje 2002. radi namirenja tražbine od 21.508,97 kn s kamatama. Nepravomoćnom presudom TS u Varaždinu broj P-39/2018-11 od 28. 2. 2019. proglašena nedopuštenom ova ovrha u dijelu u kojem je naloženo ovršeniku isplatiti glavicu u iznosu od 17.656,25 kn jer je taj iznos prebijen s ovršenikovom protutražbinom. Obzirom na dugotrajnost vođenja ovršnog postupka na motornom vozilu iz 2002. i činjenicu da je nepravomoćnom presudom ova ovrha proglašena djelomično nedopuštenom, sklopljena je

nagodba te je ovršenik na ime predmetnog duga u stečajnu masu uplatio 15.759,95 kn čime je ovaj postupka okončan.

U odnosu na ostala potraživanja detaljno izložena u Izvješću od 17. 8. i dalje ih aktivno pokušavam naplatiti na način da sam izvršila provjere blokada dužnika i poslala nove opomene bonitetnim kupcima.

#### f.) Poslovni udjeli

Stečajni dužnik imatelj je poslovnih udjela u društvima ELIT VILE d.o.o., AKORN DISTRIBUTION d.o.o. i ČRNOMEREC CENTAR d.o.o. Na izvještajnom ročištu donesena je odluka o prihvaćanju ponuda stalnih sudskih vještaka i revizora radi izrade procjena vrijednosti ovih udjela te je u tijeku izrada njihovih procjena. Odlukom Skupštine, a nakon izrade procjena, udjeli će se prodavati prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika po početnoj cijeni prema procjeni sudskog vještaka, uz plaćanje jamčevine od 10 % početne cijene, a u slučaju da poslovni udjeli ne budu prodani na prvoj prodaji cijena će se umanjivati za 20% na svakoj sljedećoj prodaji.

Pored navedenog, stečajni dužnik imatelj je depozitarnih potvrda i zamjenjivih obveznica (zajedno „Novi instrumenti“) Fortenova grupa d.d., OIB: 88035992407, a koje su stečene u postupku Nagodbe temeljem Zakona o izvanrednoj upravi. Vezano na način prijenosa Novih instrumenata, sukladno uvjetima navedenim u članku 5.4.3. Nagodbe, ne postoji tržište za Nove instrumente niti se isti drže u bilo kojem klirinškom sustavu te mi je od ovlaštenoga agenta *Lucid Agency Services Limited* omogućen pristup registru pa ću narednom periodu predložiti sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja odluke u načinu unovčenja ovih instrumenata.

#### 4. Popis radnika koji su nastavili s radom

S radom u stečajnom postupku nije nastavio niti jedan radnik.

#### 5. Izgledi za nastavak poslovanja

Dužnik nije imao mogućnosti nastavka s radom, nije bilo izgleda za nastavak poslovanja niti mogućnosti za izradu stečajnog plana.

#### 6. Mišljenje o mogućnostima zaključenja stečajnog postupka

Obzirom da stečajna masa nije unovčena trenutno nisu ispunjeni uvjeti za zaključenje stečajnog postupka.

### II. STANJE STEČAJNE MASE

1. U Tablici 1. dostavlja se prikaz predmeta stečajne mase.

R. br.	Naziv	Vrijednost imovine
--------	-------	--------------------

1	Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Samobor, zk.ul.br. 112 k.o. Samobor, k.č.br. 1226/1 GOSPODARSKA ZGRADA I ORANICA od 231 m2 i k.č.br. 1226/2 ZGRADA TRAFOSTANICA I DVORIŠTE od 36 m2	Knjigovodstvena vrijednost 175.005,00 kn
2	Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, zk.ul.br. 900 k.o. Virovitica – centar k.č.br. 963/3 DVORIŠTE, POSLOVNA ZGRADA, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA K.B. 21 od 567 m2, i to 1. Suvlasnički dio: 1541/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Poslovni prostor oznake P-1 u podrumu, površine 292,74m2	Procijenjena ( utvrđena) vrijednost 950.000,00 kn
3	Poslovni udjeli u drugim društvima (OIB: 17903735857, ELIT VILE d.o.o., OIB: 47334251464, AKORN DISTRIBUTION d.o.o. i OIB: 69080780585, ČRNOMEREC CENTAR d.o.o), i „Novi instrumenti“ u Fortenova grupa d.o.o.	Knjigovodstvena vrijednost: 2.077.083,00 kn
4	Pokretnine: Zalihe trgovačke robe i osnovna sredstva	Procijenjena vrijednost: 966.723,00 kn + pdv

## 2. Unovčeni predmeti stečajne mase

Od otvaranja stečaja do dana sastavljanja ovog izvješća unovčena je stečajna masa u iznosu od 92.222,11 kn koji se odnosi na naplatu potraživanja i prihod od zakupa.

## 3. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Neunovčeni predmeti stečajne mase prikazani su u Tablici 1. a njihovo unovčenje je u tijeku.

## 4. Razlučno pravo

Niže u tablici dostavlja se prikaz razlučnih prava

Tablica 2.

R.br	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1	E90 d.o.o.	89040102278	Zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno - knjižni odjel Samobor	185.935,38 KN	Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini br. OV- 3604/17, Rješenje o ovrsi. OVR-1800/18	zk.ul.br. 112 k.o. Samobor, k.č.br. 1226/1 GOSPODARSKA ZGRADA I ORANICA od 231 m2 i k.č.br. 1226/2 ZGRADA TRAFOSTANICA I DVORIŠTE od 36 m2
2	ABDURAHMANOVIĆ OMER i ABDURAHMANOVIĆ SLAVICA		Zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno - knjižni odjel Samobor	70.000,00 DEM	Nepoznato	zk.ul.br. 112 k.o. Samobor, k.č.br. 1226/1 GOSPODARSKA ZGRADA I ORANICA od 231 m2 i k.č.br. 1226/2 ZGRADA TRAFOSTANICA I DVORIŠTE od 36 m2

3	BABOJELIĆ JOSIP		Zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno - knjižni odjel Samobor	13.000,00 DEM	Nepoznato	zk.ul.br. 112 k.o. Samobor, k.č.br. 1226/1 GOSPODARSKA ZGRADA I ORANICA od 231 m2 i k.č.br. 1226/2 ZGRADA TRAFOSTANICA I DVORIŠTE od 36 m2
4	GJURGJAN IVAN	95451680633	Zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, zemljišno - knjižni odjel Virovitica	120.000,00 EUR (prema srednjem tečaju HNB na dan 4. 5. 2021. godine iznosi 905.706,72 kn)	Ugovor o založnom pravu od 3. srpnja 2015. godine radi osiguranja tražbine ovjeren po javnom bilježniku Lada Škaričić-Sinčić pod br. OV-3379/15, Ugovor o ustupu - prodaji tražbine od 1. 7. 2019. godine br. OV-4895/19.	zk.ul.br. 900 k.o. Virovitica – centar k.č.br. 963/3 DVORIŠTE, POSLOVNA ZGRADA, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA K.B. 21 od 567 m2, i to 1. Suvlasnički dio: 1541/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Poslovni prostor oznake P-1 u podrumu, površine 292,74m2

## 5. Izlučno pravo

Izlučni vjerovnik MESSER CROATIA PLIN d.o.o., OIB: 32179081874, Zaprešić – izlučno pravo na 74 čelične boce i 3 palete za tehničke plinove.

## 6. Vjerovnici stečajne mase

Vjerovnik stečajne mase - odvjetnik Željko Albini iz Zagreba za odvjetničke usluge pružene posljednjih 6 mjeseci prije otvaranja stečaja prema čl. 156. st. 1. i 2. Stečajnog zakona za iznos od 9.767,61 kn.

## 7. Podatak o namirenju stečajnih vjerovnika

Do dana sastavljanja ovog Izvješća nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

PROMET PO ŽIRO – RAČUNU STEČAJNOG DUŽNIKA OD OTVARANJA STEČAJA 4. 5. 2021. GODINE DO 18. 11. 2021. GODINE

PRIHOD	
Prihod od naplate potraživanja od dužnika	81.150,05 kn
Prihod od zakupnine	11.072,06 kn
Pozajmica dana od stečajne upraviteljice	10.000,00 kn
Prihod od kamate	0,32 kn
UKUPNO	102.222,43 kn

RASHOD	
Naknada banke za vođenje računa	356,80 kn
Naknada FINI za provođenje dražbe i prodaju	2.850,00 kn
Stvarni trošak st. upraviteljice Rj. St-359/2020-42	7.839,50 kn
Trošak izrade procjene vrijednosti pokretnina	13.750,00 kn
Trošak prema ugovorima o djelu za inventuru	9.407,95 kn
Režijski troškovi	124,08 kn
Knjigovodstvene usluge	6.000,00 kn

Naknada SKDD za izdavanje potvrde iz sustava	50,00 kn
Povrat pozajmice stečajnoj upraviteljici	10.000,00 kn
Ovršni troškovi	370,00 kn
Naknada Hrvatska udruga za medijaciju	3.750,00 kn
Plaćeni PDV	869,11 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>55.367,44 kn</b>

Na žiro računu na dan 18. 11. 2021. godine nalaze se novčana sredstva u iznosu 46.817,33 kn.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu provest će se prva elektronička javna dražba za prodaju nekretnine zk.ul.br. 900 k.o. Virovitica – centar k.č.br. 963/3 i to 1. Suvlasnički dio: 1541/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) i usmena javna dražba za prodaju pokretnina stečajnog dužnika u uredu javnog bilježnika Katica Valić, Trg N. Š. Zrinskog 17, Zagreb dana 26. 11. 2021. godine u 14:00 h. Nadalje, izvršit će se procjena vrijednosti poslovnih udjela koje stečajni dužnik ima u drugim društvima te započeti s njihovim unovčenjem.

Osijek, 18. 11. 2021. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica