

I Z V J E Š Ć E

STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

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

Posl.broj spisa:87.St-1795/2017

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

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA u razdoblju od 29.siječnja 2020.  
do održavanja Ispitnog i Izvještajnog ročišta dana 07.09.2020.

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem Posl.broj:87.St-1795/2017 dana 29.siječnja 2020. otvorio je stečajni postupak nad dužnikom COLOSSEUM d.o.o. u stečaju iz Zagreba i pozvao stečajne vjerovnike da u roku od 60 dana dostave Prijave i dokaze o postojanju tražbina i odredio datum - 07.rujna 2020. za održavanje Ispitnog i Izvještajnog ročišta.

Sukladno utvrđenim obvezama poduzela sam radnje radi utvrđivanja i preuzimanja imovine stečajnog dužnika, obveza i preuzimanja poslovne i knjigovodstvene dokumentacije i knjigovodstvenih evidencija od odgovorne osobe dužnika i to:

1.Pisanim putem preko HP obratila sam se direktoru i prokuristi-prijašnjem direktoru i vlasniku društva i zatražila da mi omoguće uvođenje u posjed i predaju poslovne zgrade - glavne kao i pomoćne zgrade, stave na raspolaganje cjelokupnu imovinu društva, predaju poslovnu i knjigovodstvenu dokumentaciju, knjigovodstvene evidencije i izvještaje. U uspostavi komunikacije bilo je problema, neodaziva i tek nakon dva mjeseca raniji direktor i odgovorna osoba za knjigovodstvo izvršili su primopredaju poslovne i pomoćne zgrade, opreme koja je uglavnom ugrađena, dijela knjigovodstvene i poslovne dokumentacije bez knjigovodstvenih evidencija pohranjenih na diskovima računala.

Pokušaj traženja uspostave kontakta na adresi sjedišta dužnika - Vlačka 75, Zagreb također je bio bezuspješan, jer na toj adresi postoji mjenjačnica, koju vodi Zlatni tečaj d.o.o. iako na pročelju zgrade stoji naziv COLOSSEUM.

2.U vrijeme preuzimanja poslovne zgrade dio prizemlja pročelja zgrade u površini od 20,08m<sup>2</sup> koristio je po Ugovoru o najmu Zlatni tečaj d.o.o., Zagreb, Vlačka 75a za obavljanje poslova mjenjačnice i Hrvatske lutrije.

Također, bio je sklopljen Ugovor o najmu s ROTO DJ - VRT I DOM j.d.o.o. iz Soblinec, Sesvete u površini od 22,63m<sup>2</sup> za prodajni prostor, koji je bio u fazi uređenja od strane zakupoprimca. Ugovorena najamnina za oba zakupoprimca bila je ugovorena u visini od 1.00kn mjesečno. Navedeni korisnici podmirivali su uredno nastale troškove utrošene električne energije, vode i plina Str.- 1 -

do otvaranja stečaja a tako je nastavljeno i nakon otvaranja stečaja.

Stečajni upravitelj sukladno odredbi SZ-a zaključio je Ugovore o zakupu s navedenim zakupoprincipima s primjerenom visinom zakupnine, imajući u vidu da isti snose sve nastale troškove električne energije, vode, plina. S obzirom na razdoblje karantene i korona virusa naplata zakupnine započela je od 01.06.2020.g.

S JUST YON j.d.o.o. iz Soblinca, Sesvete sklopljen je ugovor za zakup sale za organiziranje raznih svečanosti a visina najma određena je u visini od 1.000,00kn po održanoj proslavi i korištenju sale s tim da sve troškove oko pripreme i čišćenja snosi zakuprimac. Predlaže se Skupštini vjerovnika da odobri navedeno i dade suglasnost stečajnom upravitelju da sklapa ugovoreo zakupu i u narednom razdoblju tj. do održavanja korektnih međusobnih odnosa i trajanja stečaja.

3.Iz detaljnog opisa preuzetih predmeta stečajne mase vidljivo je da je stečajni upravitelj prikupljao podatke od državnih organa i institucija temeljem kojih kao i stanja Analitičke bruto bilance na dan 31.12.2019. i 29.01.2020. proizlazi da stečajni dužnik ne raspolaže pokretnom imovinom - osobnim autom i drugim motornim vozilom, zrakoplovom, brodom i drugom pokretnom imovinom.

Pribavljena je valjana dokumentacija od dužnika, Ureda za katastar Sesvete i Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Sesvetama o vlasništvu i stanju nekretnina - zemljišta i poslovne i pomoćne zgrade u Soblincu 75, Sesvete.

Za potrebe utvrđivanja vrijednosti imovine zemljišta i građevina i potrebe njezinog unovčenja angažiran je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Smail Kantarević, struč.spec.ing. građ. zaposlenik Conrex d.o.o. iz Zagreba i izradio Procijenidbeni elaborat za zemljište K.O. Šašinovec, za kčbr.3448/3, Zkul 3488 Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Sesvetama.Zemljište je površine 2842m<sup>2</sup> na kojem su izgrađena:poslovna zgrada u površini od 527m<sup>2</sup> i pomoćna zgrade u površini od 87m<sup>2</sup> i dvorište ima površinu od 2228m<sup>2</sup>. Objekti imaju valjane dozvole: građevinsku i uporabnu dozvolu, upisani su u Katastar i Zemljišnu knjigu, legalizirani su i imaju pristup na javnu površinu.

Na temelju navedenog, poredbenom metodom procijenjena je tržišna vrijednost 713.942,61EUR preračunato u kn po srednjem tečaju na dan 27.07.2020.g iznosi od 5.370.000,00kn.

Na opisanoj imovini postoji upisano razlučno pravo PARTNER BANKE d.d. za Zagreb za novčanu tražbinu od 660.000,00EUR-a i naplatu mjenica. Budući je Partner banka d.d. iz Zagreba podnijela Prijavu po osnovi ovog razlučnog prava u iznosu od 4.246.779,24kn za pretpostaviti je da nakon prodaje iste neće biti novčene mase koja bi činila stečajnu masu za nimiranje tražbina drugih stečajnih vjerovnika i troškova stečajnog postupka.

4. U postojećim objektima postoji ugrađena i samostojeća oprema koja je se obzirom na stanje može koristiti a većim dijelom je neupotrebljiva.

Oprema i pribor koji se koristi u sali za proslave vlasništvo je poduzeća JUST 4 YOU PLUS j.d.o.o. iz Soblinca, Sesvete.

Prema detaljnom popisu i sadašnjem stanju ista se procijenjuje u iznosu od 13.500,00kn.

Druge imovine- pokretne imovine ne posjeduje steč.dužnik, Str. -2

5. Steč.dužnik vlasnik je jednostavne građevine MEGABORDA koji je postavljen kao samostojeći reklamni pano. Nisam dobila na uvid nikakvu dokumentaciju o istom a također isti nije evidentiran u Analitičkoj bruto bilanci na dan 31.12.2019.. i 29.01.2020. Za reklamu putem ovog reklamnog panoa 2008.g sklopljen je Ugovor s Gradom Zagrebom i utvrđena je mjesečna naknada u iznosu od 1.038,00kn.

Stečajni dužnik nije plaćao ovu reklamu i Grad Zagreb podnio je Prijavu tražbina za dužne iznose.

Budući stečajni dužnik ne obavlja svoju djelatnost već od 2017.g. i neće je nastaviti niti u stečaju, stečajni upravitelj raskinuo je Ugovor i otkazao uslugu - plaćanja reklame.

Grad Zagreb burno je reagirao na otkaz Ugovora. Predlažem Skupštini vjerovnika da odobri otkazivanje Ugovora s Gradom Zagrebom za naplatu reklame kao i sve druge aktivnosti koje će trebati poduzeti u svezi raskida i otkazivanje usluge Gradu Zagrebu za naplatu naknade za reklamu.

Predlaže se da se odobri prodaja MEGABORDA putem oglasa uz uvjet da kupac snosi troškove demontaže i otpreme i predlaže se prodajna cijena u iznosu cca 50.000.00kn.

6. Iz dosada navedenog proizlazi da stečajni dužnik ne obavlja registriranu djelatnost i nema uvjeta da se nastavi s obavljanjem iste.

Prema podacima HZMO Zagreb od osnivanja - 22.10.2004. bilo je zaposlena ukupno 63 radnika koji su svi uredno objavljeni a posljednji objavljeni radnik bio je s danom 28.02.2019.g.

Nitko od bivših radnika nije podnio Prijavu tražbina za neisplaćenu plaću i poreze i doprinose iz i na plaću, iako postoje znatna dugovanja istih za neplaćene poreze, prirez i doprinose iz plaće prema RH, MF, PU Zagreb.

Prema podacima FINE Zagreb u Očevidniku o redoslijedu plaćanja bilo evidentiranih, dospjelih i neplaćenih dugovanja u radzoblju od 27.02.2017.g.

Nakon otvaranja stečaja zatvoren je transakcijski račun kod Parnter banke d.d. Zagreb a za potrebe stečajnog postupka otvoren je transakcijski račun kod HPB d.d. Zagreb čije stanje na dan 20.08.2020.g iznosi 4.058,00kn.

## II STANJE STEČAJNOG DUŽNIKA

Sukladni čl.221.SZ /NN 71/15 i 104/17/ sastavljen je detaljan Pregled oredmeta stečajne mase iz kojega proizlazi da stečajni dužnik raspolaže opremom za obavljanje ugostiteljske djelatnosti - ugrađene i samostojeće čija prodajna cijena se procijenjuje na cca 13.500,00kn

Imovinu steč.dužnik čini MEGABORD, koji se također predlaže prodati i unovčiti za cca 50.000,00kn.

Predlaže se Skupštini vjerovnika da odobri stečajnom upravitelju da daje u zakup dijelove građevina, uz redovito plaćanje zakupnine a da isti snose i plaćaju troškove utrošene električne energije, plina, vode, odvoza smeća i drugih eventualno nastalih troškova.

Po osnovi davanja u zakup dijelova građevina očekuje se do 31.12.2021.g pribaviti cca 63.500,00kn.

Do dana izrade Izvješća nije primljeno pisano traženje usvezi izlučnog prava.

Do određenog roka za podnošenje Prijava tražbina i izradu Izvješća 19 stečajnih vjerovnika podnijelo je 26 Prijava, s tim da je bivši vlasnik, raniji direktor i prokurista podnio 7 Prijava tražbina s različitim iznosima dugovanja i obračuna kamata na iste.

Od primljenih Prijava tražbina stečajni upravitelj osporio je u cijelosti Prijavu tražbina, koju je dostavila RH, MF, PU, Područni ured Zagreb, Ispostava Medveščak a po zastupniku ŽDO u Zagrebu a temeljem pravomoćnog Rješenja Stpn-90/15 i Zaključku od 24.02.2016.g. Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu i primjene čl. 137, 138 i 257 SZ-a i Zakona o porezu na dohodak iz plaće, prirezu na dohodak, Zakonu o doprinsima, Zakonu o radu, Zakonu o prikupljanju, povezivanju obračunu, uplati iz i na plaću što je detaljnije opisano u Obrazloženju u svezi osporavanja prijavljenih tražbina, zastare, nepoduzimanje radnji za naplatu tražbina koje su prijavili bivši radnici i vlasnici društva.

U II Višem isplatnom redu steč.upravitelj osporio je iznos od 17.107.954,38kn te obveza za namirenje iz stečajne mase iznose 3.582.990,75kn.

S obzirom na izneseno procjenjuje se da zbog nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka nedostajati će novčanih sredstava za namirenje po primljenim i priznatim Prijavama tražbina.

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

Nakon održanog Ispitnog i Izvještajnog ročišta predlaže se da se odobri pokretanje postupka prodaje i dražbe putem FINE Zagreb u stečajnom postupku te da se iz unovčenog razlučnog prava namire stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase.

Nagrada stečajnom upravitelju i ostale obveze stečajne mase namirivati će zavisno o visini unovčene stečajne mase.

Nakon prodaja zemljišta i nekretnina ista će se predati kupcu a Naslovu će se predložiti obustava i zaključenje stečajnog postupka.

U Ivanić-Gradu, 20.08.2020.

Stečajni upravitelj:  
Marija Tomeš maag.oec.