

COLOSSEUM d.o.o. u stečaju, OIB:55152439360
Vlaška 75A, 10000 Zagreb
Stečajni upravitelj
Posl.broj:87.St-1795/2017
Ured stečajnog upravitelja
Ul.Slobode 20., 10310 Ivanić-Grad
Tel/fax 01 28 88 393,mob 091 516 84 04

Amruševa 2/II

Trgovački sud u Zagrebu

10000 Zagreb
Stečajni upravitelj

P O P I S P R E D M E T A STEČAJNE MASE
temeljem podataka i dokumentacije pribavljene od
dužnika, državnih organa i institucija za COLOSSEUM
d.o.o. u stečaju, OIB:55152439360, Zagreb, Vlaška
75a - čl.221. SZ /NN 71/15 i 104/17/

Trgovački sud u Zagrebu dana 29.siječnja 2020.g. Rješenjem
Posl.br.87.St-1795/2017 otvorio je stečajni postupak nad dužnikom
COLOSSEUM d.o.o. u stečaju, OIB:55152439360, Vlaška 75a. Zagreb i
imenovao me za stečajnog upravitelja.

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

1.Pisanim putem preko HP obratila sam se direktoru i prokuristi-bivšem
direktora 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, knjigovodstvenu i poslovnu dokumentaciju,
knjigovodstvene evidencije i izvještaje. Pisana komunikacija ignorirana je
skoro 2 mjeseca s tim da je prokurista raniji direktor uspostavio vezu
telefonom a ne uspostavu osobnog kontakta pravdao je putovanjem u Ameriku.
Pokušaj traženja uspostave kontakta na adresi sjedišta dužnika - Vlaška 75a,
Zagreb također je bio bezuspješan, jer na toj adresi postoji mjenjačnica,koju
vodi Zlatni tečaj d.o.o., iako na pročelju zgrade i dalje stoji reklama -
COLOSSEUM.

U ožujku ove godine u prisustvu direktora društva prije otvaranja stečaja i
odgovorne osobe za računovodstvo izvršena je primopredaja poslovne zgrade i
opreme, koja je uglavnom ugrađena, dijela knjigovodstvene i poslovne
dokumentacije, bez knjigovodstvenih evidencija pohranjenih na diskovima
računala.

U vrijeme preuzimanja poslovnog objekta dio prizemlja pročelja zgrade u
površine 20,08m2 koristio je po ugovoru o najmu Zlatni tečaj d.o.o. Zagreb,
Vlaška 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 22,63m2 za prodajni prostor, koji je bio u fazi
uređenja. Ugovorene su bile najamnine u visini od 1,00kn mjesečno.

Navedeni korisnici podmirivali su uredno nastale troškove utrošene električne
energije, vode i plina do otvaranja stečaja a tako je nastavljeno i nakon
otvaranja stečaja.

2. POKRETNOST IMOVINA

-Prema pribavljenom Uvjeranju Broj:H022-U-00037-20 od STP „AUTOMEHANIKA
SERVISI“ Ul.kralja Zvonimira 25., Zagreb od 20.02.2020. steč.dužnik nije
evidentiran kao vlasnik vozila u službenim evidencijama registracije cestovnim
motornih vozila.

-Hrvatska Agencija za civilno zrakoplovstvo RH Zagreb pismenom Klasa:343-05/20-
02/10 od 18.02.20. obavijestila je dasteč.dužnik uvidom u Registar zrakoplova
nema u svom vlasništvu zrakoplov, koji je upisan u Hrvatski registar civilnih
zrakoplova. Str. - 1 -

-Prema Obavijesti RH, Ministarstva mora, prometa i infrastrukture Zagreb Klasa:342-11/20-03/44 od 20.02.2020.g. steč. dužnik nije upisan u upisnik brodova kao vlasnik niti jednog broda, brodice, jahte, čamca, plutajućeg objekta niti nepomičnog odobalnog objekta u gradnji. Slijedom navedenog kao i uvidom u stavke Analitičke bruto bilance na dan 31.12.2019. i 29.01.2020. stečajni dužnik nema pokretnu imovinu.

3. GRAĐEVINSKI OBJEKTI I ZEMLJIŠTE

3.1. Dana 05.02.2020.g. zamolbom zatraženo je i pribavljeno je Uvjerjenje-Posjedovni list o stanju nekretnina steč.dužnika, K.O. Šašincevec, MBR.325449, Posjedovni list 3339, Gradski ured za katastar, Sesvete iz kojeg proizlazi da je upisani posjednik PARTNER BANKA d.d. Vončinina 2. Zagreb na kčbr. 3448/3, Soblinečka ulica, Soblinec.. Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete izdao je Izvadak iz Zemljišne knjige. K.O.325449, Šašincevec, Broj ZKuloška:3488, kčbr. 3448/3, Soblinečka u površini od 2842m2 a upisani vlasnik 1/1 navedena je Partner banka d.d. Zagreb na osnovu prijenosa prava vlasništva sa COLOSSEUM d.o.o. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 665.000,00EUR-a i naplate mjenice. Otvaranjem steč.postupka navedeni prijenos prava vlasništva s dužnika temeljem čl.150.SZ-a Partner banka d.d. Zagreb postala je razlučni vjerovnik.

Procjenidbeni elaborat za poslovnu zgradu u površini 527m2, pomoćnu zgradu površine 87m2 - ukupne neto površine od 627,46m2 i dvorište u površini od 2228m2 izradilo je CONREX d.o.o., OIB:58059009748, Jarnovičeva ulica 17c, Zagreb po procjenitelju Smail Kantarević, struč.spec.ing.građ., stalnisudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Procijenjena tržišna vrijednost predmetne nekretnine na dan 27.07.2020.g. utvrđena je troškovnom i poredbenom metodom u iznosu od 713.942,61EUR a primjenom tečaja za 1EUR od 7,516985 izraženo u HRK iznosi 5.370.000,00kn.

Predmetna nekretnina upisana je u zemljišne knjige i katastar, stanje u katastru i zemljišnoj knjizi je usklađeno, raspolaže pravomoćnom Uporabnom dozvolom Klasa:UP/I-361-05/2009-01/016, URBroj:251-13-22/404-2009-6 od 29.08.2009. a koja je izdana u Sesvetama.

Nekretnina je legalna i ima pristup na javnu površinu.

U Analitičkoj bruto bilanci na dan 31.12.2019.g. predmetna nekretnina evidentirana je po knjigovodstvenoj vrijednosti ukupno 7.747.919,32kn.

Primjenom metode obračuna amortizacije od dana stavljanja iste u funkciju do 31.12.2019.g. sadašnja knjigovodstvena vrijednost iste iznosi 1.858.492,43kn.

4. OPREMA

Prije pokretanja predstečajnog i stečajnog postupka stečajni dužnik bavio se ugostiteljskom djelatnosti za potrebe organiziranja raznih vrsta svečanosti na pr:svadbe, rođendane i drugo.

Radi navedenog ista raspolaže opremom koja je bila potrebna za organiziranje raznih svečanosti, koje su se održavale prema potrebi zainteresiranih korisnika.

Dio opreme je ugrađen a dio je samostojeća oprema. U Analitičkoj bruto bilanci na dan 31.12.2019. i 29.01.2020. nema podataka o istoj.

Uvidom u stanje i stvarnu ispravnost iste to su: 3 kom viseće nape, 3 kom visećih ormara, ino polica 2 kom, rukoper i sudoper šank 5kom, štednjak Končar 1kom, kuhinjski element 3 dijela, rashladni pult 2 kom, perilica, ledomat, retro pult caffè, hladni pult 2 kom, stol kvadratni i okrugli 8kom, 3 kancelarijska stola čija se vrijednost procjenjuje u iznosu 13.500,00kn

5.2. Jednostavna građevina MEGABOARD - reklamni pano

Na ulazu uz Soblinečku ulicu postavljen je samostojeći reklamni pano - MEGABOARD, jednostavna građevina reklamne površine 36m2 s jedne strane za koju se ne raspolaže posebnom dokumentacijom a niti je isti evidentiran i iskazan u knjigovodstvenoj evidenciji. Analitičkoj bruto bilanci na dan 31.12.2019.g. i 29.01.2020. te slijedom navedenog nema utvrđene knjigovodstvene vrijednosti. Stečajni dužnik s Gradom Zagreb sklopio je dana 30.08.2006.g Ugovor o oglašavanju reklame za oglašavanje vlastite djelatnosti a određena naknada iznosi 1.036,80kn.

Budući da stečajni dužnik nije obavljao vlastitu djelatnost prije otvaranja stečaja

a niti ne obavlja djelatnost u stečaju steč.upravitelj otkazao je i raskinuo Ugovor za postavljene opisane reklamne natpise na što je Grad Zagreb burno reagirao ne prihvaćajući otkaz Ugovora.

Budući da se ne obavlja djelatnost predlaže se da se isti proda neposrednom pogodbom na temelju oglasa u Njuškalu i omogućiti demontažu istog a troškove demontaže i odvoza snosi kupac.

Slijedom navedenog procjenjuje se da bi se opisani MEGABOARD mogao prodati bez obveze obračuna i plaćanja poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 50.000,00kn.

5. Uvidom u postojeću pravovaljanu knjigovodstvenu dokumentaciju ne raspolaže se podacima o postojanju eventualnih potraživanja od dužnikovih dužnika i nema se saznanje da li su u tijeku sudski postupci za koje se očekuje naplata dužnikove tražbine.

Slijedom navedenog proizlazi da stečajni dužnik nemane novčene stečajne mase po toj osnovi i ista iznosi 0,00kn.

Slijedom navedenog vrijednosno procijenjeno stanje predmeta i nekretnina iznosi kako slijedi:

- Procijenjena vrijednost pokretne imovine iznosi 0,00kn
- Procijenjena vrijednost oprema koja se nalazi u poslovnoj i pomoćnoj zgradi iznosi 13.500,00kn
- Procijenjena vrijednost nekretnina - poslovne, pomoćne zgrade i dvorišta iznosi od 5.370.000,00kn
- zgrade i dvorišta u
- Procijenjena prodajna vrijednost MEGABOARD-a u iznosu od 50.000,00kn
- Procjena naplate potraživanja dužnikovih dužnika iznosi 0,00kn

| | |
|--|----------------|
| UKUPNO PROCJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST PREDMETA IMOVINE | 5.433.500,00kn |
|--|----------------|

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnine na kojoj je upisan razlučno pravo iznosi 5.370.000,00kn

| | |
|--|-------------|
| Ukupna procijenjena vrijednost ostale imovine iznosi | 63.500,00kn |
|--|-------------|

U Ivanić-Gradu, 17.kolovoza 2020.

Stečajni upravitelj:
Marija Tomešmag.oec.