

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, OIB:55152439360,
Vlaška 75A, 10000 Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA u razdoblju od 02.11.2020.
do 15.veljače 2021.g.

Trgovački sud u Zagrebu Zaključkom od 27.siječnja 2021.g. odredio je održavanje Skupštine vjerovnika za dan 15.veljače 2021.g.s posebnim osvrtom na stanje stečajne mase.

Budući da je dana 02.studenog 2020.g. održano Ispitno ročište i Izvještajna skupština vjerovnika i prihvaćeno je Izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajnog dužnika u razdoblju od otvaranja stečaja do dana održavanja Skupština ovom prilikom ukazuje se na postojeće stanje kao i prijedlozi za postupanje u narednom razdoblju.

Predmetno razdoblje karakterizira stanje pandemije koronavirusa što je uvjetovalo da je:

- ROTO DJ - VRT I DOM j.d.o.o. iz Soblinca, Sesvete otkazao Ugovor o najmu prostora i tijekom listopada 2020. ispraznio i predao prodajni prostor i platio najam po ispostavljenim računima.

- U navedenom razdoblju JUST 4 YOR PLUS j.d.o.o. iz Soblinca, Sesvete nije organizirao svečanosti svadbi i drugih vrsta svečanosti zbog važećih propisa ograničenja zbog postojeće pandemije korona virusa.

- Zlatni tečaj d.o.o. Vlaška 75a Zagrebaobavljao je svoju djelatnost a obim iste bio je uvjetovan postojećompandemijom korona virusa. Po isteku mjeseca ispostavljeni su računi, koji nisu plaćeni, te je posebnim pismenom zatražena poštuda i ne plaćanje istih. Kao razloge za neplaćanje navode se smanjenje obima poslovanja kao i teret odnosno obvezu plaćanja svih nastalih troškova režije osobito struje, plina kao i drugih režijskih troškova. U vezi navedenog Zahtjeva - poštediti i neplaćanju ispostavljenih računa za najam u razdoblju od 01.11.2020. do 31.01.2021.g predlaže se da o tome raspravlja Skupština vjerovnika, prihvati i donese Odluku o ne plaćanju najma zbog smanjenog obima poslovanja uvjetovanog pandemijom korona virusa u navedenom razdoblju.

Zahtjev za poštedu plaćanja najma Zlatnog tečaja d.o.o. iz Zagreba od 10.12.2020. prilaže se kao prilog.

- U srpnju 2020.g. angažiran je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina S.Kantarević struč.spec.ing.građ. zaposlenik CONREX d.o.o., Jarnovićeva 17c., iz Zagreba koji je izradio Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine TD:19-COL-8/20.Predmet procjene su 2 poslovne zgrade na k.č.br. 2448/3, K.O. Šašinovec (325449), Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, broj ZK uložak:3488 i to: Poslovna zgrada površine 527m2, dvorišna poslovna zgrada površine 87m2 i zemljište-dvorište u površini od 2228m2. Ukupni volumen poslovnih zgrada iznosi 2731m3.

Prva godina izgradnje je 2008.g., zidana je i ima drveno dvostrešnokrovišta.

U prizemlju glavne zgrade nalaze se dva poslovna prostora, caffe bar i sala za vjenčanje sa sanitarnim čvorom i pomoćnim prostorijama a na pročelju zgrade nalaze se dva odvojena prostora i to u površini od 17,08m² koji je iznajmljen za obavljanje mjenjačkih poslova i poslova lotto prodaje i drugi prostor veličine 22,63m², koji je slobodan a namjena je za obavljanje djelatnosti trgovine i usluga.

U potkrovlju s jugoistočne strane nalazi se poslovni prostor trenutno uređen kao apartmana za smještaj ljudi a sastoji se od dvije prostorije i sanitarnog čvora. Na sjeverozapadnoj strani zgrade nalaze se uredski prostori i sanitarni čvor.

U pomoćnoj poslovnoj zgradi u dvorištu nalaze se prostorije ugostiteljskog objekta za pripremu „brze hrane“ s pomoćnim prostorijama i sanitarnim čvorom. Glavna poslovna zgrada povezana je drvenom nadstrešnicom s pomoćnom poslovnom zgradom. Glavna poslovna zgrada ima centralno grijanje s plinskom kotlovnicom. Nekretnina je stara 11 godina, prosječno je uređena i održavana, nije primijećen postojanje vlage ili drugih oštećenja, koja bi imala utjecaj na funkciju i vrijednost. Dvorište je asfaltirano a okoliš je prosječnog standarda. Građevinski objekti imaju valjanu građevinsku i uporabnu dozvolu.

Na predmetnoj nekretnini upisano je ustupanje razlučnog prava za korist vjerovnika PARTNER BANKE d.d. Vončinina ul.2., Zagreb po Ugovoru o kreditu i naknadnim Sporazumima.

Utvrđena vrijednost nekretnine na dan 27.07.2020. iznosi 713.942,61€ odnosno 5.370.000,00kn, (1€--7,516985kn.)

Sukladno pravilima SZ predlaže se prodaja putem dražbe putem FINE s tim da minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati na I. dražbi 4.027.500,00kn, II dražbi 2.685.000,00kn, na III dražbi 1.342.500,00kn a na IV dražbi po početnoj cijeni od 1,00kn.

Prijedlog uvjeta za prodaju predmetne nekretnine posebno je opisan u Zahtjevu za prodaju putem FINE i dražbe a o prodajnoj cijeni i uvjetima prodaje odluku donosi Skupština vjerovnika.

II STANJE STEČAJNE MASE

U prethodnom Izvještaju detaljnije je opisano stanje OPREME čija je sadašnja vrijednost bila procijenjena u iznosu od 13.500,00kn i predlaže se da se odobri prodaja slobodnom pogodbom a na temelju oglasa.

Također, predlaže se prihvatiti prijedlog za slobodnu prodaju MEGABORDA putem oglasa uz uvjet da kupac snosi sve troškove demontaže i otpreme a prodajna cijena predlaže se u iznosu 50.000,00kn.

S obzirom na naprijed opisane poteškoće izazvane pandemijom korona virusa glede najma za očekivati je smanjenje u prilivu novčanih sredstava s osnove korištenja prostora i organiziranja podobnih svečanosti.

U proteklom razdoblju iz priliva novčanih sredstava od najmadjelomično je namirena obveza za procjenu nekretnina, podmiruju se obveze održavanja računa za obavljanje platnog prometa kao i izdaci za biljege i pristojbe.

Stanje novčanih sredstava na dan 31.12.2020.g. iznosilo je 6.085,21kn.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se Skupštini vjerovnika da prihvati Izvješće stečajnog upravitelja i donese niže naveden zaključke i to:

- Da se raspravi i prihvati Izvješće stečajnog upravitelja s pripadajućim izvješćima sukladno pravilima SZ-a,
- Da se prihvati prodaja nekretnina putem dražbe preko FINA Zagreb i odobri prodaja opreme i Megaboarda putem oglašavanja i slobodnom pogodbom.
- Da se odobri neplaćanje najma za 11.i12.mj 2020. i 01.01.21. Zlatnom tečaju d.o.o. iz Zagreba.

U Ivanić-Gradu, 01.02.2021.

Stečajni upravitelj:
Marija Tomeš.mag.oec.

Prilog: Zahtjev Zlatnog tečaja d.o.o.

Str. - 2 -