

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**
Poslovni broj spisa : **St-2425/2024**
Dužnik: **URBAN PLAY d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Ive Mallina 20**
OIB: 51816281684

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 31.12.2025. DO 06.07.2026.

Stečajni upravitelj je u razdoblju od 24.07.2025. do 26.11.2025. objavio pet oglasa za prodaju UNUTRAŠNJE SOFTPLAY IGRAONICE. Na ni jedan oglas nije pristigla ni jedna ponuda slijedom čega se ovaj predmet stečajne mase nije uspio prodati. U cilju daljnje prodaje navedene igraonice, stečajni upravitelj je 31.12.2025. podnio sudu prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika, u kojem je predložio da se objave još dva kruga prodaje, 6. krug prodaje s početnom cijenom od 4.500,00 eura, te 7. krug prodaje s početnom cijenom od 2.250,00 eura.

Stečajni sud je povodom prijedloga za sazivanje skupštine vjerovnika sazvaio skupštinu vjerovnika za dan 17. ožujka 2026.

Kako je ostao trag oglasa na Facebook stranici na kojoj je stečajni upravitelj dijelio prijašnje oglase, početkom siječnja 2026., stečajnom upravitelju se javio potencijalni kupac za spomenutu igraonicu, i to po zadnjoj cijeni oglasa od 7.237,64 eura. Kupac je inzistirao da pregleda i izmjeri igraonicu kako bi vidio je li po dimenzijama odgovara njegovom poslovnom prostoru. U tom cilju stečajnu upravitelj tražio je od vlasnika prostora gdje se igraonica nalazi, TIBERISU HOETELS d.o.o., da omogući u nekom terminu stečajnom upravitelju omogući pristup igraonici kako bi doveo potencijalnog kupca i pokazao mu igraonicu.

Međutim, osoba koja je u ime vlasnika ranije uvijek otključavala u ime vlasnika predmetnu igraonicu najprije je odugovlačila sa davanjem termina za ulazak u prostor, da bi na kraju 26. siječnja 2026. rekla da je za taj dio zadužen gospodin Ante.

Nakon toga, stečajnom upravitelju javio se gospodin Ante Pupačić koji se predstavio u ime vlasnika poslovnog prostora te izrazio želju da oni kupe predmetnu igraonicu po cijeni od 5.000,00 eura, ali da bi plaćanje išlo prijebojem. Budući da vlasnik poslovnog prostora nikada nije postavio takav zahtjev niti je osporavao pristup igraonici, stečajni upravitelj ga je tražio da obrazloži svoj prijedlog pisano na e-mail.

Dana 30. siječnja 2026. stečajnom upravitelju pristigao je e-mail od gospodina Ante Pupačića, koji je u potpisu e-maila naveden kao predstavnik firme PROJECT TIBERIUS d.o.o., a u kojem je predložio otkup predmetne igraonice prijebojem s naknadom za korištenje nekretnina odnosno skladištenjem pokretnina nakon otvaranja stečajnog postupka, a koju naknadu bi fakturirali.

Na navedeni e-mail stečajni upravitelj je odgovorio da nema ovlaštenja ni mogućnosti takvu ponudu prihvatiti, te se je još jednom obratio Renati Pužić, s kojom je ranije vršio komunikaciju, i tražio da odgovorne osobe TIBERIUS HOTELS d.o.o. pisano očituju i odrede glede ponude za otkup, kao i onemogućavanja pristupa stečajnom upravitelju imovini stečajne mase. Odgovor na ovaj e-mail stečajni upravitelj nije nikada dobio.

Prilog: e-mail gospodina Ante Pupačića od 30. siječnja 2026, e-maila stečajnog upravitelja od 16. veljače 2026. i 04. ožujka 2026.

Stečajni upravitelj napominje da je prvi pregled predmetne igraonice zatražio još tijekom 2025., a što je vidljivo iz e-mailova koji se prilažu ovom izvješću. Nakon toga, bilo je još posjeta u poslovni prostor i oni su se uvijek dogovarali telefonski s gospođom Renatom Pužić, te nikada nije bilo nikakvih osporavanja.

Prilog: e-mailovi od 03. veljače 2025. i 04. veljače 2025.

Budući da vlasnik poslovnog prostora ne želi više omogućiti pristup predmetnoj igraonici, imovina stečajnog dužnika se ne može prodati zbog čega je stečajni upravitelj na skupštini vjerovnika odustao od točke 3. dnevnog reda u kojoj je predlagao da se nastavi s prodajom predmetne igraonice.

Kako bi se mogli prodati predmeti stečajne mase potrebno je najprije osigurati posjed stečajne mase, zbog čega je stečajni upravitelj na skupštini vjerovnika predložio da se sukladno odredbi članka 216. stavka 3. Stečajnog zakona naloži društvu TIBERIUS HOTELS d.o.o. predaju posjeda predmetne igraonice.

Uredno pozvan na ročište radi saslušanja treće osobe, treća osoba Mario Krtalić nije pristupio na ročište koje je zakazano za 02. lipnja 2026.

Nakon održanog ročišta stečajni upravitelj je još jednom uputio trgovačkom društvu TIBERIUS HOTELS d.o.o. dopis da se u što kraćem roku očituju vezano za posjed predmetne igraonice. Iako je navedeno trgovačko društvo zaprimilo dopis stečajnog upravitelja 17. lipnja 2026. do dana pisanja ovog izvještaja nije dostavljen nikakav odgovor.

Prilog: Dopis stečajnog upravitelja od 12. lipnja 2026. s povratnicom

Budući da se treća osoba (TIBERIUS HOTELS d.o.o.) oglašuje na pozive suda i stečajnog upravitelja, iz takvog postupanja se može zaključiti da se protive dobrovoljnoj predaji u posjed predmeta stečajne mase koje su u njihovom posjedu. U ovakvoj situaciji, da bi stečajni upravitelj došao u posjed predmeta stečajne mase potrebno je voditi sudski postupak radi predaje u posjed predmeta stečajne mase. Budući da u stečajnoj masi nema novčanih sredstava iz kojih bi se podmirili troškovi postupka, bilo bi potrebno pozvati vjerovnike da predujme potreban iznos za vođenje parnice protiv treće osobe.

Na vrijednost predmeta spora od minimalno 2.000,00 eura troškovi takve parnice bili bi sljedeći:

- | | |
|-------------------------------|--------------|
| - sudska pristojba na tužbu | 140,00 eura |
| - sudska pristojba na presudu | 140,00 eura, |

- očevid uz prisustvo vještaka cca	500,00 eura
- minimalno pet parničnih radnji od pod 200,00 eura + PDV =	1.250,00 eura.
- za slučaj gubitka spora, naknada troškova protivnoj strani	1.250,00 eura
Ukupno predvidivi troškovi parnice	3.280,00 eura

Nakon pravomoćnosti presude trebat će osigurati radnu snagu za rastavljanje igraonice, prijevoz i skladištenje za što je potrebno najmanje 1.625,00 eura, a ako će se treća osoba i dalje protiviti biti će potrebno voditi ovrhu radi predaje u posjed, a što će iziskivati daljnje troškove.

Prilog: - e-mail METALPOL d.o.o. Bjelovar od 02. lipnja 2026.

Dakle, sada ukupni predvidivi troškovi preuzimanja u posjed predmetne igraonice bili bi 4.905,00 eura.

II. STANJE STEČAJNE MASE

A) UNUTRAŠNJA SOFTPLAY IGRAONICA, marke: CHEER AMUSEMENT CO.LTD, serijski broj: 20170526-T031-S-3, god. proizvodnje: 2017, na kojoj postoji razlučno pravo vjerovnika HAMAG-BICRO.

Predmet stečajne mase nalazi se u poslovnom prostoru u vlasništvu pravne osobe TIBERIUS HOTELS D.O.O., na adresi u Zagrebu, Tkalčićeva ulica 88. Igraonica se nije uspjela prodati ni na petom javnom pozivu za prikupljanje ponuda.

B) OSNOVNA SREDSTAVA I SITNI INVENTAR.

Osnovna sredstva i sitni inventar nalaze se u poslovnom prostoru u vlasništvu pravne osobe TIBERIUS HOTELS D.O.O., na adresi u Zagrebu, Tkalčićeva ulica 88. Osnovna sredstva i sitni inventar nisu se uspjela prodati na javnom pozivu za prikupljanje ponuda.

C) POTRAŽIVANJA UNESENA U POSLOVNE KNJIGE

Kratkotrajna potraživanja od 4.936,91 € sastoje se od Potraživanja od kupaca za pružene usluge (uključivo i najmovi, radne snage..) u iznosu od 3.217,51 €, Ostala potraživanja u iznosu od 1.692,17 € (PBZ CARD prijenos na potraživanje), pretporez po ulaznim računima u iznosu od 21,85 €, Potraživanja za sredstva (doprinosi) za šume u iznosu od 5,38 €.

Ova potraživanja predstavljaju u biti samo knjigovodstvenu vrijednost iskazanu u poslovnim knjigama, ali bez realne mogućnosti naplate i unovčenja.

C) PREGLED IMOVINA I OBVEZA

IMOVINA STEČJANOG DUŽNIKA	u eurima
1. Nekretnine	0,00
2. Pokretnine	76.694,29 ¹
3. Potraživanja	4.936,91

¹ Vrijednost pokretnina iskazana po nabavnoj vrijednosti iz poslovnih knjiga, iako je njihova stvarna tržišna vrijednost značajno niža

4. Novac u banci i blagajni	0,00
Ukupno imovina:	81.631,20
OBVEZE STEČJANOG DUŽNIKA	u eurima
1. Priznato I. viši isplatni red	0,00
2. Priznato II. viši isplatni red	67.247,74
3. Neprijavljene tražbine	0,00
Ukupno obveze:	67.247,74
Ukupno imovina – ukupno obveze	14.383,46

III. OBVEZE STEČAJNE MASE (Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase)

A) Plaćeni troškovi i obveze	Datum	Iznos
	Ukupno:	0,00
B) Nastali, a neplaćeni troškovi i obaveze		
Materijalni troškovi privremenom stečajnom upravitelju - troškovi poštarine	17.01.2025.	2,25
Materijalni troškovi privremenom stečajnom upravitelju - Trošak pribave izvatka iz Upisnika založnih prava	10.02.2025.	4,15
Knjigovodstvene usluge za mjesec svibanj 2025. do lipanj 2026.		1.560,00
Materijalni trošak stečajnom upravitelju uplata predujma za upis u očevidnik pokretnina i nekretnina	29.07.2025.	6,64
Materijalni trošak stečajnom upravitelju uplata predujma za upis u očevidnik pokretnina i nekretnina	22.09.2025.	6,64
Materijalni trošak stečajnom upravitelju uplata predujma za upis u očevidnik pokretnina i nekretnina	30.09.2025.	6,64
Materijalni trošak stečajnom upravitelju uplata predujma za upis u očevidnik pokretnina i nekretnina	28.11.2025.	6,64
Materijalni trošak stečajnom upravitelju - trošak poštarine HOTELS TIBERIUS d.o.o.	14.06.2026.	3,25
	Ukupno:	1.596,21
C) Predvidivi budući troškovi i obaveze		
Bruto nagrada privremenom stečajnom upravitelju		500,00
Knjigovodstvene usluge 3 mj x 120 €		360,00
Naknade banci za vođenje računa 6 mj x 10 €		60,00
Naknada za zatvaranje računa		30,00
Paušalna sudska pristojba		200,00
Troškovi upravljanja, čuvanja i prodaje pokretnih stvari		100,00
Predvidiva bruto nagrada stečajnom upravitelju		1.800,00
	Ukupno:	3.050,00
	Ukupno A+B+C:	4.646,21

IV. NEDOSTATNOST STEČAJNE MASE ZA NAMIRENJE TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

U stečajnoj masi nema novčanih sredstava, a pokretnine koje ulaze u stečajnu masu nisu u posjedu stečajnog upravitelja, a treća osoba ne želi dobrovoljno predati predmete stečajne mase u posjed stečajnom upravitelju, zbog čega prodaja istih faktično nije moguća.

Budući da do sada nema unovčene imovine iz koje bi se namirili troškovi stečajnog postupka, a prodaja predmeta stečajne mase je neizvjesna i ovisna o vođenju sudskih postupaka i stvaranju daljnjih troškova,

stečajna masa je nedostatna za podmirenje do sada nastalih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase.

Red.br.	STEČAJNA MASA	Iznos u EUR
1.	Unovčena stečajna masa	0,00 €
	Ukupno:	0,00 €
Red.br.	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPAK	Iznos u EUR
1.	Materijalni trošak privremenom stečajnom upravitelju i stečajnom upravitelju	36,21 €
2.	Bruto nagrada privremenom stečajnom upravitelju	500,00 €
3.	Bruto nagrada stečajnom upravitelju	800,00 €
4.	Knjigovodstvene usluge za razdoblje svibanj 2025. do lipanj 2026.	1.560,00 €
5.	Predvidivi budući troškovi stečajnog postupka – knjigovodstvene usluge za razdoblje srpanj 2026. do rujanj 2026.	360,00 €
	Ukupno:	3.256,21 €
Red.br.	BUDUĆE OBVEZE STEČAJNE MASE	Iznos u EUR
1.	Naknade posredniku za primanje e-računa	30,00 €
2.	Vođenje parnice radi predaje u posjed, preuzimanje i čuvanje predmeta stečajne mase	4.905,00 €
	Ukupno:	4.935,00 €
Red.br.	IZRAČUN NEDOSTATNOSTI STEČAJNE MASE	Iznos u EUR
1.	Stečajna masa	0,00 €
2.	Troškovi stečajnog postupka	- 3.256,21€
3..	Buduće obveze stečajne mase	- 4.935,00 €
	Ukupno (Nedostatak mase):	- 8.191,21 €

Prema prikazanom izračunu stečajna masa je nedostatna za namirenje troškova stečajnog postupka te budućih obveza stečajne mase. Da bi se uspješno nastavio i završio stečajni postupak, u stečajnoj masi nedostaje 8.191,21 €.

V. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

S obzirom da treća osoba TIBERIUS HOTELS d.o.o. ne dozvoljava pristup predmetnima stečajne mase koji su u njihovom posjedu, razgledavanje i prodaja predmeta stečajne mase je faktično onemogućena, bez daljnjih vođenja sudskih postupaka i troškova preuzimanja i čuvanja predmeta stečajne mase.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj će podnijeti sudu prijavu nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka iz članka 293. Stečajnog zakona s prijedlogom za obustavu i zaključenje stečajnog postupka, ako stečajni vjerovnici ne uplate potrebna sredstva za podmirenje troškova stečajnog postupka.

Mjesto i datum
Zagreb, 07.07.2026.

Stečajni upravitelj
Marko Rafaj iz Zagreba, Kornatska ulica 1c