

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 R E G L E D I M O V I N E I O B V E Z A

temeljem podataka i dokumentacije pribavljene od dužnika, državnih organa i institucija i primljenih Prijava tražbina stečajnih vjerovnika za COLOSSEUM d.o.o. u stečaju, OIB:55152439360, Vlaška 75a, 10000 Zagreb, sukladno čl. 223. SZ-a /NN 71/15 i 104/17/

Sukladno čl.223. SZ-a a na temelju pribavljene dokumentacije od dužnika, dokumentacije iz upisnika i registra organa uprave, institucija, Prijava tražbina stečajni vjerovnika za COLOSSEUM d.o.o. u stečaju, OIB:55152439360, Vlaška 75a, Zagreb, u nastavku daje se PREGLED STEČAJNE MASE – IMOVINE I OBVEZA za razdoblje od 29.siječnja 2020. do 31.12.2021. i to kako slijedi:

### I PROCJENA IMOVINE

#### 1.NEMATERIJALIZIRNA VRIJEDNOST IMOVINE

Temeljem Obavijesti SKDD d.d. Zagreb stečajni dužnik nema otvorene račune nematerijaliziranih vrijednosnih papirate procijenjena tržišna vrijednost istih iznosi 0,00kn  
Navedeno potvrđuje stanje Analitičke bruto Balance na dan 31.12.2019. i 29.01.2020.

#### 2. IMOVINA ISKAZANA U NOVČANOM OBLIKU

Prema stanju Analitičke bruto Balance na dan 31.12.2019. i 29.01.2020. dužnik nema i ne raspolaže gotovinom u blagajni a stanje transakcijskog računa iznosi 0,00kn.

Prema podacima FINE transakcijski račun dužnika neprekidno je u blokadi od 27.02.2017.g. tj. 1073 dana a iznos neizvršenihosnova plaćanja iznosio je 735.480,39kn.

Slijedom navedenog stanje transakcijskog računa na dan 29.01.2020.iznosi 0,00kn

Budući da je steč.upravitelj sklopio Ugovor o najmu sa Zlatni tečaj d.o.o. Zagreb, /poslovi mjenjačnice i lutrije/, ROTO DJ - VRT i DOM j.d.o.o. Soblinec, Sesvete - trgovački poslovi i JUST 4 YOU PLUS j.d.o.o. Soblinec, Sesvete najam sale za razne svečanosti nakon 01.06.2020. ispostavljani su računi i plaćeni te do dana izrade izvješća stanje transakcijskog računa na dan 19.kolovoza 2020. iznosi 4.095,40kn.

#### 3. POKRETNOST IMOVINA

Prema pribavljenoj Obavijesti Hrvatske Agencije za civilno zrakoplovstvo Zagreb, RH Ministarstva mora, prometa i infrastrukture Zagreb i Uvjeranju od STP „AUTOMEHANIKA SERVISI“ Ul.kralja Zvonimira 25., Zagreb stečajni dužnik nema evidentiranu pokretnu imovinu, te ista iznosi 0,00kn.

Navedeno potvrđuje stanje Analitičke bruto Balance na dan 31.12.2019.g. i 29.01.2020.g.

#### 4. OPREMA - UGRAĐENA I SAMOSTOJEĆA

U Analitičkoj bruto bilanci na dan 31.12.2019. i 29.01.2020. nema iskazanih podataka o stanju opreme - ugrađene i samostojeće.

Međutim, prilikom predaje stanja poslovne i pomoćne zgrade proizlazi da postoji oprema i to:

- Iznajmljeni poslovni prostor u kojem se obavljaju mjenjački poslovi i prodaja lutrije Zlatni tečaj d.o.o. Zagreb opremljen je opremom koja je vlasništvo zakupoprimca.

- Iznajmljeni poslovni prostor ROTO DJ -VRT I DOM j.d.o.o. Soblinec za obavljanje poslova trgovine opremljen je opremom koja je u vlasništvu istog,

- Prostor-sala za priređivanje raznih vrsta proslava opremljena je stolovima i stolicama koje su vlasništvo zakupoprimca JUST 4 YOU PLUS j.d.o.o. iz Soblinca. U izvješću Popis predmeta steč.mase detaljno je opisana i navedena oprema za obavljanje ugostiteljske djelatnosti čija sadašnja procijenjena prodajna vrijednost iznosi cca 13.500,00kn.

#### 5. GRAĐEVINSKI OBJEKTI I ZEMLJIŠTE

Iz raspoložive dokumentacije Ureda za katastar Sesvete, zemljišnih knjiga Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Sesvetama i Analitičke bruto bilance na dan 31.12.2019. i 29.01.2020. proizlazi da je steč.dužnik vlasnik zemljišta i objekata izgrađenih na istom u K.O.Šašince, MBR.325449, Izvadak iz zemljišnih knjiga broj Zk uložka:3488, kčbr. 3448/3, Soblinečka 75. u površini od 2842m<sup>2</sup> a razlučni vjerovnik je Partner banka d.d. Zagreb radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 660.000,00EUR-a i naplate mjenice.

Na navedenom zemljištu sagrađene su dvije zgrade i to poslovna zgrada u površini od 527m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada u površini od 87m<sup>2</sup> a dvorište ima površinu od 2228m<sup>2</sup>.

Nekretnina je legalna, ima pristup na javnu površinu, usklađeno je upisano stanje u katastru i zemljišnoj knjizi Zemljišnoknjižnog odjela nadležnog suda i ima pravomoćnu Uporabnu dozvolu, koja je izdana 29.08.2009.g.

Sukladno važećim pravilima za istu naručen je i izrađen Procjenidbeni elaborat po CONREX d.o.o., OIB:580059009748 iz Zagreba po ovlaštenom procjenitelju Smail Kantarević, struč.spec.ing.građ. iz Zagreba koji je utvrdio troškovnom i poredbenom metodom procijenjenu tržišnu vrijednost - zemljišta i poslovne i pomoćne zgrade na dan 27.07.2020. u iznosu od 713.942,61EUR koja primjenom srednjeg tečaja na dan 27.07.2020.g. od 7,516985kkn za i EUR iznosi 5.370.000,00kn.

U Analitičkoj bruto bilanci na dan 29.01.2020.g. knjigovodstvena vrijednost iskazana je ukupno 7.747.919,32kn a sadašnja vrijednost nakon umanjenja za obračunatu amortizaciju iznosi 1.858.492,43kn.

Slijedom navedenog procijenjena tržišna vrijednost na dan 27.07.2020.g. za zemljište i izgrađene zgrade - poslovne i pomoćne iznosi 5.370.000,00kn na kojima je upisano razlučno pravo temeljem kojega se nakon prodaje namiruje razlučni vjerovnik Partner banka d.d. Zagreb.

##### 5.1.

Kao što je detaljnije opisano u izvješću Popis predmeta steč.mase dužnik je postavio 2006.g. na ulazu uz Soblinečku cestu MEGABORD koji predstavlja jednostavnu građevinu. Za istu nije predana nikakva dokumentacija a isti nije kao takav evidentiran kao posebna stavka u Analitičkoj bruto bilanci na dan 31.12.2019. i 29.01.2020.g. Steč.dužnik 2006.g. s Gradom Zagrebom sklopio je Ugovor u vezi plaćanja naknade za postavljenu reklamu koja je iznosila 1.038,00kn. Navedeni iznos ove naknade dužnik nije plaćao te je steč.vjerovnik istu prijavio kao dospjelu tražbinu.

Budući da steč.dužnik nije obavljao registriranu djelatnost prije otvaranja stečaja a istu ne obavlja u tijeku stečaja stečajni upravitelj otkazao je i raskinuo predmetni Ugovor što Grad Zagreb u povratnoj informaciji ne prihvata. Procjena tržišne vrijednosti MEGABORD-a s time da troškove demontaže i otpreme snosi kupac predlaže se u iznosu od 50.000,00kn.

#### 6. POTRAŽIVANJA OD DUŽNKOVIH DUŽNIKA

Iz pribavljenih podataka od drugih i uvida u sudski spis proizlazi da je stečajni dužnik prestao s poslovanjem prije 2017.g. a transakcijski račun je blokiran. Uvidom u Analitičku bruto bilancu na dan 31.12.2019. i 29.01.2020.g. nema iskazana potraživanja od kupaca. Također ne raspolaže se s podatkom da je u tijeku koji sudski spor čiji bi ishod bio u korist stečajnog dužnika. Str.-2

Slijedom navedenog procjenjuje da se neće ostvariti nikakav priliv i prihod od naplate potraživanja dužnikovih dužnika te isti iznosi 0,00kn

#### R E K A P I T U L A C I J A I M O V I N E - STEČAJNE MASE

1. Procijenjena tržišna vrijednost imovine - zemljišta i poslovnih građevina na kojima razlučni vjerovnik PARTNER BANKA d.d. Zagreb ima razlučno pravo iznosi 5.370.000,00kn  
i ista ne čini stečajnu masu stečajnog dužnika.
2. Procijenjena vrijednost stečajne mase iznosi;
  - Pokretna imovina u iznosu od 0,00kn
  - razna ugostiteljska oprema u iznosu od 13.500,00kn
  - jednostavna građevina MRGABOARD umanjena za troškove demontaže i otpreme koje treba snositi kupac u iznosu od 50.000,00kn
  - procjena naplate potraživanja od dužnikovih dužnika u iznosu 0,00kn
  - novčana sredstva uplaćena za zakup do 19.08.2020. 4.095,40kn
  - procjena priliva zakupnine od 01.09.2020. do 31.12.2021. 65.000,00kn

UKUPNO PROCJENA STEČAJNE MASE 132.595,40kn

#### II O B V E Z E

- 
1. - Do dana održavanja Ispitnog i Izvještajnog ročišta nije primljena niti jedna Prijava tražbina od stečajnih vjerovnika - bivših radnika, koja bi se razvrstala u I. Viši isplatni red.
    - Dp dana održavanja ispitnog i Izvještajnog ročišta primljena je 1 Prijava tražbina koju je podnijela Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava. Područni ured Zagreb zastupana po ŽDO u Zagrebu po osnovi nenaplaćenih poreza i doprinosa iz i na plaću bivših radnika stečajnog dužnika s obračunanom kamatom u ukupnom iznosu od 1.000.504,27kn koja je u cijelosti osporena budući da je u suprotnosti s čl. 137 / 138 SZ-a i pojedinačnih zakonskih propisa koji uređuju obračun i uplatu davanja iz i na plaću radnika /posebno šire u pisanom obrazloženju/.

Slijedom navedenog prijavljene i priznate tražbine stečajnih vjerovnika u I Višem isplatnom redu iznose 0,00kn.
  2. - Do dana održavanja Ispitnog i Izvještajnog ročišta primljeno je 26 Prijava stečajnih vjerovnikau ukupnom iznos prijavljenih tražbina iznosu od 20.690.945,13kn.  
Ističem da u navedenom iznosu nema procijenjene svote od nenamirenog iznosa za razlučno pravo Partner banke d,d, Zagreb zbog ocjene da se iznos po osnovi razlučnog prava može namiriti iz procijenjene tržišne vrijednosti u Procijenidbenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.  
Stečajni upravitelj osporio je ukupno 17.107.954,38kn prijavljenih tražbina zbog zastare i dostave istih bez vjerodostojnih dokaza za nastalu tražbinu.
  3. Do dana održavanja Ispitnog i Izvještajnog ročišta primljena je 1 Prijava razlučnog prava na nekretnini u Soblinec, Soblinečka 75. Sesveta u iznosu od 4.246.779,34kn.
  4. Prijedlog Troškovnika za vođenje stečajnog postupka u razdoblju od 29.siječnja 2020.g. do 31.12.2021.g. sastavljen je metodom procjene postignute prodajne cijene dražbovanjem putem FINE i priznavanja nastalih troškova u svezi unovčenja imovine na kojoj postoji razlučno pravo, procjena ostalih troškova stečajnog postupka i nagrade stečajnom upravitelju.
  5. Do dana održavanja Ispitnog i Izvještajnog ročišta nije primljena niti jedna obavijest o postojanju izlučnog prava na imovini stečajnog dužnika.

---

UKUPNE OBVEZE iznose 3.582.990,75kn

### III REKAPITULACIJA I M O V I N E I O B V E Z A

1. Procijenjena vrijednost imovine:nematerijalizirana vrijednost imovine,  
novčani iznos, pokretnine, i naplata potraživanja od dužnikovih dužnika u  
iznosu od 132.595,40kn
  2. Procijenjeni iznos tražbina stečajnih vjerovnika priznate po  
Stečajnom upravitelju u iznosu od 3.582.990,75kn
  3. Procijenjeni iznos troškova stečajnog postupka prema prijedlogu  
Troškovnika u iznosu od 335.735,00kn
- UKUPNO PROCIJENJENE OBVEZE 3.918.725,75kn

Stečajni upravitelj:  
Marija Tomeš, mag.oec.

Prilog:Prijedlog Troškovnika za nagradu stečajnog upravitelja i procjena  
stvarno nastalih troškova odnosno ostalih obveza stečajne mase.

