

85. 155

TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. u stečaju

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-4625/16



IZVJEŠĆE
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU
STEČAJNOG DUŽNIKA
I NJEGOVIIM UZROCIMA
St-4625/2016

Zagreb, travanj 2018. godine

Na osnovu članka 227. Stečajnog zakona, stečajna upraviteljica društva TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Jurjevska 65/a, podnosi sljedeće

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIIM UZROCIMA

1. UVODNE NAPOMENE

Stečajni postupak nad trgovačkim društvom TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o., otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem St-4625/16, dana 14. prosinca 2017. godine. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Davor Bišćan, Zagreb, Jurišićeva 10, OIB: 99116869296.

Na izvještajnom ročištu održanom dana 20. ožujka 2018. godine, skupština vjerovnika donijela je odluku da se umjesto Davora Bišćana, stečajnog upravitelja kojeg je imenovao sud, izabere novi stečajni upravitelj i to Davorka Huljev.

Sukladno navedenom, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem St-4625/16, od 20. ožujka 2018. godine, potvrđeno je imenovanje Davorka Huljev iz Zagreba, Miramarska 13d, OIB: 34743014377, kao novog stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku.

Izvještajno ročište je odgođeno, tako da nisu donesene odluke potrebne za provedbu stečajnog postupka, kao ni odluke vezane za početak unovčenja imovine, te druge odluke bitne za vođenje stečajnog postupka, a koje su trebale biti sadržane u Izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima iz čl. 227. st.1. Stečajnog zakona.

Iz naprijed navedenog razloga, stečajna upraviteljica je pripremila Izvješće sa prijedlozima odluka.

2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Dužnik je registriran kao društvo sa ograničenom odgovornošću kod Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS:080472084, OIB:54504093416, pod tvrtkom TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. za usluge u stečaju.

Sjedište: Zagreb (Grad Zagreb), Jurjevska 65/a

Temeljni kapital: Društvo je registrirano sa kapitalom od 790.000,00 kuna.

Osnivački akt: Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 17. listopada 2003. godine.

Odlukom članova društva od 20.07.2004. promjenjen je čl. 6. - odredbe o temeljnim ulozima, čl. 23. i 24. - odredbe o glasovanju na skupštini, te je društveni ugovor u pročišćenom tekstu dostavljen sudu.

Odlukom članova društva od 25.03.2008. godine promijenjen je čl. 6. - odredbe o temeljnom kapitalu i članak 2. - odredbe o sjedištu društva te je Društveni ugovor u pročišćenom tekstu dostavljen sudu.

Odlukom članova društva od 29.11.2016. godine promijenjen je Društveni ugovor od 25.03.2008. godine u cijelosti, a posebno odredbe o članovima društva i temeljnom kapitalu društva te je u potpunom tekstu od 29.11.2016. godine dostavljen sudu u zbirku isprava.

Članovi društva/osnivači:

Iva Majoli Marić, OIB: 54588960311, Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 3
- član društva

STANISLAV MAJOLI, OIB: 87781824698, Zagreb, NIKOLE TESLE 10
- član društva

KERMAS ENERGIJA društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu električnom energijom, pod MBS: 080800088, upisan kod: Trgovački sud u Zagrebu, OIB: 90910161636, Zagreb, Šeferova 6
- član društva

3. RADNI ODNOSI

Kod stupanja na dužnost stečajna upraviteljica je utvrdila da u društvu nema zaposlenih radnika.

4. PODUZETE AKTIVNOSTI OD PREUZIMANJA DUŽNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja poduzela sam sljedeće aktivnosti:

1. Kontaktirala sam prijašnjeg stečajnog upravitelja Davora Biščana radi primopredaje dokumentacije potrebne za nastavak ovog postupka. Stečajni upravitelj mi je predao samo pečat, obavijest o otvaranju računa, ugovore o zakupu poslovnog prostora i anexe tih ugovora, kao i par računa koje je u proteklom vremenu zaprimio. Stečajni upravitelj mi nije predao početnu stečajnu bilancu, niti očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka, kao ni očevidnik knjigovodstvenih podataka nakon otvaranja stečajnog postupka. Stoga sam poduzela aktivnosti oko sastavljanja početne stečajne bilance, te ostale aktivnosti u skladu s mojim dužnostima, sukladno čl. 89. Stečajnog zakona, a koje aktivnosti su navedene u nastavku ovoga Izvješća.
2. Prijašnji stečajni upravitelj Davor Biščan otvorio je žiro-račun Dužnika u stečaju kod Hrvatske poštanske banke d.d. broj HR5023900011101033070. Promijenila sam potpisnike na potpisnim kartonima za raspolaganje sredstvima po računu. Račun je naznačen ispod tvrtke Dužnika na memorandumu sukladno članku 219. Stečajnog zakona.
Na računu nema sredstava, no očekuje se priliv od fakturiranja zakupa temeljem ugovora o zakupu koji su detaljno obrađeni u točki 6. ovoga Izvješća.
3. Poduzela sam sve potrebne aktivnosti oko sređivanja očevidnika knjigovodstvenih podataka Dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka.

Izradu početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika, povjerila sam stručnom knjigovodstvenom servisu.

Na temelju dokumentacije pribavljene od strane Porezne uprave, te od strane prijašnjeg direktora, sačinjena je početna bilanca sa stanjem na dan 14.12.2017. godine.
4. Imenovala sam povjerenstvo za izradu pojedinih predmeta stečajne mase sukladno odredbi članka 89. i članka 221. Stečajnog zakona. Inventure su napravljene i dostavljene ovlaštenom sudskom vještaku radi procjene.
5. Utvrdila sam da stečajni dužnik u vlasništvu ima nekretnine koje su zakupu. Ugovori o zakupu su analizirani pod točkom 6. ovog Izvješća.
6. Kako su otvaranjem stečajnog postupka prestale punomoći Dužnika koje se odnose na imovinu koja ulazi u stečajnu masu (članak 196. Stečajnog zakona) zatražila sam sve predmete koji se nalaze kod punomoćnika Dužnika, za koje sam saznala da su zastupali tvrtku. Izvješće o postupcima u tijeku nalazi se u nastavku ovog Izvješća.

7. Prema odredbi članka 81. stavak 4. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj je dužan odmah nakon stupanja na dužnost osigurati se od odgovornosti.

Stečajna upraviteljica je osigurana od odgovornosti stečajnih upravitelja kod HOK-a. Predmet osiguranja je zakonska odgovornost stečajne upraviteljice za štete koje prouzroče svim sudionicima u stečajnom postupku, ako skrivljeno povrijede koju od svojih dužnosti utvrđenih Stečajnim zakonom. Osigurana svota je 800.000,00 kuna po osiguranom slučaju bez ograničenja broja slučajeva.

5. POSLOVANJE DUŽNIKA

Trgovačko društvo TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. osnovana je Društvenim ugovorom od 17.10.2013. godine.

TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. obavlja sportsku i ugostiteljsku djelatnost. Prilikom osnivanja na nekretninama u Jurjevskoj cesti 65/a i 71 imalo je koncesiju. Zbog uređenja nekretnina tijekom 2004. i 2006. godine podignuti su krediti u Hypo Alpe-Adria Bank d.d. u eurima. Tijekom 2007. godine društvo se ponovo zadužilo kod Hypo Alpe-Adria Bank d.d. zbog otkupa nekretnina na lokaciji u Zagrebu, Jurjevska cesta 65/a u švicarskim francima.

Od osnivanja 2003. godine do 2008. godine, društvo je poslovalo pozitivno. Zbog gospodarske krize smanjen je obujam poslovanja i rasta tečaja švicarskog franka te promjene marže banke, dovodi do nemogućnosti podmirenja obveza po kreditima.

Radi gore navedenog, nad Dužnikom je još 2015. godine pokrenut prethodni postupak koji se vodio pod poslovnim brojem St-578/15. U tijeku tog postupka, tražbinu H-ABDUCO d.o.o. preuzelo je društvo KERMAŠ ENERGIJA d.o.o., nakon čega je račun deblokiran, a postupak je sukladno rješenju St-578/15 od 07. prosinca 2016. godine obustavljen.

Radi ponovne blokade žiro-računa, ovoga puta od strane predlagatelja Vinke Prokupec iz Zagreba, Ksaverska cesta 17, OIB: 1498834011, otvoren je predmetni stečajni postupak.

Po preuzimanju dužnosti sačinila sam Početnu bilancu na dan otvaranja stečajnog postupka 14.12.2017.g.

BILANCE- AKTIVA I PASIVA "TENIS CENTAR IVA MAJOLI" d.o.o.

Tablica 2.

R.b.	O P I S	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2016.	14.12.2017
0	1	2	3	4	5
AKTIVA					
A	POTRAŽ.ZA UPIS.A NEUPL. KAPITAL	0	0	0	0
B	DUGOTRAJNA IMOVINA - STALNA SREDSTVA (B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.)	25.073.600	22.128.561	22.129.320	22.129.320
B.I.	Nematerijalna imovina	0	0	0	0
B.II.	Materijalna imovina	21.916.458	21.700.779	21.701.538	21.701.538
B.III.	Financijska imovina	3.157.142	427.782	427.782	427.782
B.IV.	Potraživanja	0	0	0	0
C	KRA TKOTRAJNA IMOVINA(C.I.-C.IV.)	1.453.350	156.945	201.255	122.070
C.I.	Zalihe	119.688		1.084	0
C.II.	Potraživanja	1.190.882	156.945	200.171	122.070
C.III.	Financijska imovina	142.780			
C.IV.	Novac u banci i blagajni	0			
D.	PLAČENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZD.	0			
F.	UKUPNA AKTIVA (A+B+C+D)	26.526.950	22.285.506	22.330.575	22.251.390
G.	IZVANBILANČNI ZAPISI	0	0	0	0
PASIVA					
A.	KAPITAL I REZARVE (A.I.do A.VI.)	14.329.580	47.646.379	47.847.366	48.220.407
A.I.	Upisani temeljni kapital	40.000	40.000	40.000	40.000
A.III.	Rezerve iz dobiti	0	0	0	0
A.IV.	Revalorizacijska rezerva	0	0	0	0
A.V.	Zadržana dobit	0	0	0	0
A.V.	Preneseni gubitak	14.061.724	14.369.580	47.686.379	47.887.366
A.VI.	Dobitak ili gubitak tekuće godine	-307.856	33.316.799	-200.987	-373.041
B.	REZERVIRANJA	0	0	0	0
C.	DUGOROČNE OBVEZE	36.486.015	9.618.235	9.618.234	9.568.234
D.	KRA TKOROČNE OBVEZE	4.370.515	60.313.650	60.559.707	60.903.563
E.	ODGOĐENO PLAČANJE TROŠKA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA				
F.	UKUPNO PASIVA (A+B+C+D+E)	26.526.950	22.285.506	22.330.575	22.251.390
G.	IZVANBILANČNI ZAPISI		0	0	0

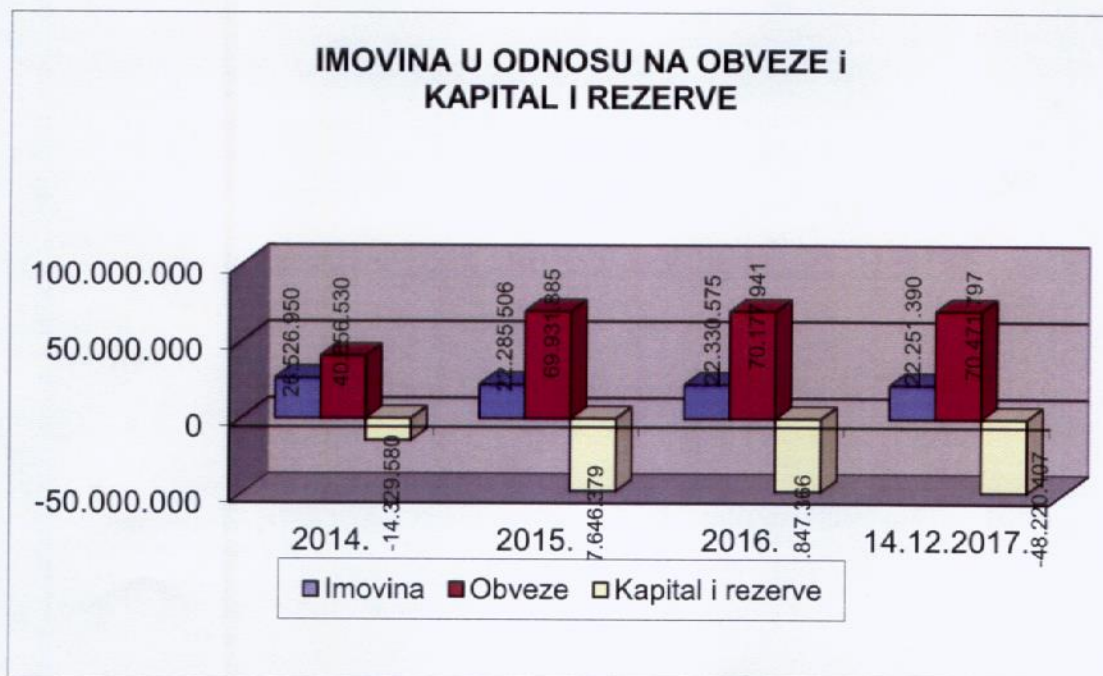
Stanje u Bilanci Aktive i Pasive temeljem bruto bilance na dan 14.12.2017.g.

Stanje aktive na dan 14.12.2017.g. iznosi 22.251.390 kuna. Vrijednost dugotrajne imovine 22.129.320 kuna (materijalne imovine u iznosu od 21.701.538 kuna- zemljište 14.746.925 kuna i nekretnine 7.054.613 kuna, financijska imovina potraživanja za depozit u Hypo Alpe adria Bank d.o. u iznosu od 427.782 kuna). Kratkotrajna imovina u iznosu od 122.070 kuna (potraživanja od kupaca 76.571 kuna, potraživanja za dane predujmove 20.136 kuna i potraživanja od države za PDV 10.228 kuna)

Pasiva na dan 14.12.2017.g. iznosi 22.251.390 kuna. Gubitak na kapitalu i rezervama 48.220.407 kuna (upisani temeljni kapital umanjen za preneseni

gubitak i gubitak tekuće godine do dana otvaranja stečajnog postupka). Obveze u iznosu od 70.471.797 kuna (dugoročne obveze 9.568.234 kuna i kratkoročne obveze 60.903.563 kuna-dobavljači, obveze po cesiji Kermas Energija d.o.o., doprinosi i porezi i pozajmice).

Nakon provedbe knjiženja temeljem Ispitnog ročišta i procjene imovine kao i analize potraživanja utvrdit će se stvarno stanje imovine i obveza.



A) NEKRETNINE:

I. Općinski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina grad Zagreb, zk.ul. 50158, kat. čest. 1267/4, KUĆA BR. 71 JURJEVSKA, POMOĆNA ZGRADA, NADSTREŠNICA, DIO TENISKOGR IGRALIŠTA I DVORIŠTE, površine 2779 m²; i kat. čest. 1267/10, KUĆA BR. 65A, ZGRADA PAVILJON BR. 65A/1, ZGRADA RESTORAN BR. 65A/2, ZGRADA PAVILJON BR. 65A/3, 4. ZGRADE, BAZEN, 4 TENIS IGRALIŠTA, DIO TENIS IGRALIŠTA, 2 PARKIRALIŠTA I DVORIŠTE JURJEVSKA, površine 9786 m².

- Razlučni vjerovnik: **KERMAS ENERGIJA d.o.o.,**
OIB: 90910161636, ZAGREB, ŠEFEROVA 6;

Ugovorom o prodaji i prijenosu tražbine, od 07. srpnja 2016. godine, cedent H-ABDUKO d.o.o., ustupio je svoju nenamirenu novčanu tražbinu prema TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o, cesionaru KERMAS ENERGIJA d.o.o.

Prijenos još nije izvršen u zemljišnim knjigama, čime je trenutno zemljišnoknjižno stanje sljedeće:

• H-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 A:

Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03.siječnja 2007. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OU-4/07 dana 03.01.2007. uknjižuje se pravo zaloga za kredit u iznosu od 3.510.000,00 CHF uvećano za ugovorenu kamatu, zateznu kamatu, te ostalih uvjeta iz ugovora o kreditu br.011-601/2006.

• H-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 A:

Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03.siječnja 2007. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OU-4/07 dana 03.01.2007. uknjižuje se pravo zaloga za kredit u iznosu od 644.160,05 CHF uvećano za ugovorenu kamatu, zateznu kamatu, te svih ostalih uvjeta iz ugovora o kreditu br.011-386/2005 i Aneksa br.1 uz isti.

• H-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 A:

Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03.siječnja 2007. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OU-4/07 dana 03.01.2007. uknjižuje se pravo zaloga za kredit u iznosu 596.840.10 CHF u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, za CHF na dan plaćanja uvećano za ugovorenu kamatu zateznu kamatu i sve ostale uvjete iz ugovora o kreditu br.11-168/2004 i Aneksa br.1 uz isti.

Sukladno prijepisu posjedovnog lista, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove grada Zagreba, od 28. ožujka 2018. godine, posjedovno stanje usklađeno je sa stanjem u zemljišnim knjigama.

B) POKRETNINE

- Vozila

Uvjerenjem Stanice za tehnički pregled vozila, STP „AUTOMEHANIKA SERVISI“, od 12. travnja 2018. godine, iz službene evidencije Ministarstva

unutarnjih poslova, TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. nije evidentiran kao vlasnik vozila.

- Uređaji i oprema

Knjigovodstvena vrijednost pokretnina iznosi 0 kuna. No, kako smo nakon provedenih inventura utvrdili da fizički postoje pokretnine (iako su knjigovodstveno otpisane), popis smo dostavili ovlaštenom sudskom vještaku radi procjene. Inventurni popis pokretnina nalazi se u privitku ovog Izvješća.

6. ANALIZA UGOVORA O ZAKUPU

1. Ugovor o zakupu poslovnog prostora, od 17. ožujka 2014. godine, sklopljen između TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o., Zagreb, Jurjevska 65/A, OIB: 54504093416 kao zakupodavac, i CABALIER d.o.o., Zagreb, Jurjevska 65/A, OIB: 50384832642 i BISTRO APETIT d.o.o., Zagreb, Jurjevska 65/A, OIB: 32973293247 kao zakupnici; i

Dodatak Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, od 20. listopada 2017. godine, sklopljen između TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o., Zagreb, Jurjevska 65/A, OIB: 54504093416 kao zakupodavac, i BISTRO APETIT d.o.o., Zagreb, Jurjevska 65/A, OIB: 32973293247 kao zakupnik.

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen je 17. ožujka 2014. godine, predmet ugovora je restoran koji se nalazi u Zagrebu, Jurjevska 65/A, ukupne površine 382 m² u prizemlju i 60 m² u podrumu. Ugovor je sklopljen na rok od 6 godina računajući od 01. travnja 2014. godine. Mjesečna zakupnina za prvu godinu trajanja ugovora iznosi 4.600,00 EUR, za drugu i treću godinu 5.000,00 EUR, a za petu i šestu godinu 6.000,00 EUR. Utvrđeno je da zakupnici plaćaju i sve direktne troškove vezane uz korištenje zakupljenog prostora (troškove individualne potrošnje). Ugovor je solemniziran kod javnog bilježnika Mladena Ježeka iz Zagreba, Šoštarićeva 10, čime se smatra ovršnim javnobilježničkim aktom i ima učinak ovršne isprave.

- Dana 20. listopada 2017. godine, sklopljen je Dodatak Ugovoru o zakupu poslovnog prostora sklopljenog 17. ožujka 2014. godine, kojim se iznos mjesečne zakupnine smanjuje na iznos od 3.500,00 EUR, počevši od 01. travnja 2018. godine, zbog gospodarskih razloga odnosno zbog smanjenja poslovne aktivnosti u segmentu ugostiteljstva u Republici Hrvatskoj, kao i smanjenja opsega poslovanja zakupnika, a uzimajući u obzir pad cijena zakupa na tržištu i nužna ulaganja u poslovni prostor koji je predmetom zakupa.

2. Ugovor o zakupu, od 21. rujna 2017. godine, sklopljen između TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o., Zagreb, Jurjevska 65/A, OIB: 54504093416 kao zakupodavac, i TENIS KLUB MAJOLI d.o.o., Zagreb, Jurjevska 65/A, OIB: 09263231476 kao zakupnik.

- Ugovor o zakupu sklopljen je 21. rujna 2017. godine, a čiji predmet ugovora je zgrada restoran br. 65A/2, zgrada paviljon br. 65A/3, 4 tenis igrališta, 2 parkirališta i dvorište koji se nalaze u Zagrebu, Jurjevska 65/A. Ugovor je sklopljen na rok od 6 godina računajući od 01. listopada 2017. godine.

Problemi vezani za nevedeni Ugovor su slijedeći:

- Osim teniskih terena, koje u stvarnosti drži TENIS KLUB MAJOLI d.o.o., ovim Ugovorom je regulirano da i restoran koji je dan u zakup društvu BISTRO APETIT d.o.o. temeljem Ugovora koji je analiziran u točki 1., također bude predmetom Ugovora i to na način da se zakupnina iz Ugovora sa BISTRO APETIT d.o.o. neće plaćati TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o., već će se plaćati TENIS KLUB MAJOLI d.o.o.

- Člankom 7. Ugovora regulirano je da će zakupnik TENIS KLUB MAJOLI d.o.o. iz tog iznosa zakupnine podmirivati troškove plina, troškove vode i odvodnje, troškove potrošnje električne energije, troškove komunalne naknade; da će redovito održavati zakupljene nekretnine; da će podmirivati dugovanja prema vjerovniku TOP SPIN d.o.o. temeljem Ugovora o uređenju međusobnih odnosa, prava i obveza od 15. studenog 2016. godine.

Nakon analize ovoga Ugovora, odmah je bilo **jasno da je isti štetan za stečajnu masu, te da se treba raskinuti.**

Sukladno članku 188. Stečajnog zakona, raspoložba sa sredstvima zakupa ima pravni učinak samo za zakupninu za kalendarski mjesec koji teče u vrijeme otvaranja stečajnog postupka. Temeljem navedenog članka, od TENIS KLUB MAJOLI d.o.o. kao zakupodavca i BISTRO APETIT d.o.o. kao zakupnika iz drugog Ugovora, moglo bi se tražiti da se u stečajnu masu uplate sve zakupnine koje su plaćane na druge račune, po Ugovoru o zakupu od 21. rujna 2017. godine pa do otvaranja stečajnog postupka.

Daljnjom analizom dokumentacije utvrdila sam da je prijašnji stečajni upravitelj 01. veljače 2018. godine potpisao Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 21. rujna 2017. godine, sa TENIS KLUB MAJOLI d.o.o., kojim je praktički prihvatio predmetni Ugovor, a isti je izmijenjen samo u dijelu u kojem se promijenio naziv zakupodavca, te isti sada glasi TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. – u stečaju.

S obzirom da se radi o radnjama koje je prihvatio i obavio stečajni upravitelj, ne može se tražiti povrat zakupnine, jer su to radnje prihvaćene od ovlaštenog zastupnika stečajnog dužnika nakon otvaranja stečajnog postupka.

Radi gore navedenih razloga, dana 29. ožujka 2018. godine potpisala sam Sporazumni raskid Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 21. rujna 2017. godine, sa zakupnikom TENIS KLUB MAJOLI d.o.o., te ću od 01. travnja 2018.

godine ponovno zakupninu fakturirati BISTRO APETIT d.o.o., sukladno važećim ugovorima, a zakupnina će se uplaćivati na žiro-račun stečajnog dužnika.

Sa TENIS KLUB MAJOLI d.o.o. sklopila sam novi Ugovor o zakupu, dana 29. ožujka 2018. godine, a kojim sam striktno regulirala predmet zakupa; nekretninu koja se nalazi u Zagrebu, Jurjevska 65A, izgrađena na zk.č.br. 1267/10 k.o. Grad Zagreb, upisana u zk.ul.br. 50158 kod Općinskog suda u Zagrebu, a koja u naravi predstavlja: - zgrada paviljon br. 65 A/3, - 5 tenis igrališta, - 2 parkirališta, - dvorište.

Predmetnim ugovorom, zakupnik se obvezao plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu od 5.000,00 kuna i sve ostale režijske troškove.

Ugovor je sklopljen na rok od 6 mjeseci, sa mogućnosti produženja Ugovora na naredni rok od 6 mjeseci, odnosno do prodaje nekretnine ukoliko do prodaje dođe unutar roka trajanja zakupa.

7. POSTUPCI U TIJEKU

U nastavku izvješća prilaže se izvješće o postupcima u tijeku:

- Općinski građanski sud u Zagrebu, posl.br. Ovr-442/15, KERMAŠ ENERGIJA d.o.o. (ranije H-ABDUCO d.o.o.) c/a TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. – u stečaju

Izdano je Rješenje o ovrsi, protiv kojeg je izjavljena žalba i prijedlog za odgodu ovrhe, a podnesena je i žalba protiv rješenja kojim se odbija prijedlog za odgodu ovrhe. Županijski sud u Zagrebu, Rješenjem od 26. studenog 2015. godine, odbio je žalbu i potvrdio prvostupanjsko Rješenje o ovrsi. Odluka o žalbi protiv Rješenja kojim je odbijen prijedlog za odgodu ovrhe još nije donesena.

Prema dostupnim podacima, ovrhovoditelj je podneskom od 18. ožujka 2018. godine obavijestio sud o otvaranju stečajnog postupka i zatražio donošenje rješenja o prekidu postupka, te da se o postupku obavijesti stečajni upravitelj i pozove da preuzme ovršni postupak.

U predmetnom postupku nije utvrđena vrijednost nekretnina, niti je određeno vještačenje radi utvrđenja vrijednosti nekretnina koje su predmetom ovrhe.

Nakon što smo obaviješteni o gore navedenom postupku, uputili smo Podnesak kojim predlažemo da sud, sukladno odredbi članka 169. st. 7. Stečajnog zakona, donese rješenje kojim se utvrđuje da je nastupio prekid postupka, da se nastavlja ovaj ovršni postupak, da se Općinski građanski sud u Zagrebu oglašava nenadležnim, te da se spis ovog ovršnog predmeta ustupa stvarno i mjesno nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu na daljnji postupak,

a koji sud će nastaviti ovaj ovršni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

Dana 07. ožujka 2018. godine, zaprimili smo Zamolbu Dragice Majoli iz Zagreba, Dobri dol 43, OIB: 00727037421, kojom moli Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da se provede brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga Dragice Majoli, zaprimljenog 24. kolovoza 2016. godine, pod poslovnim brojem Z-37174/2016.

8. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Predračun troškova stečajnog postupka daje se za period od 12 mjeseci i nalazi se u privitku ovog Izvešća. Predračun je sastavljen na temelju do sada utvrđenog stanja u pogledu troškova, ali za određene stavke se u ovom trenutku ne može predvidjeti iznos (obveze za PDV-a, nagrada stečajnoj upraviteljici i sl.).

9. ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZI

Iz svega naprijed izloženog stečajna upraviteljica predlaže da vjerovnici na ročištu usvoje sljedeće zaključke i odluke:

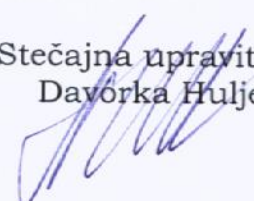
1. Prihvaća se Izvešće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Redovno poslovanje dužnika obustavljeno je prije otvaranja stečajnog postupka.
Dio imovine stečajnog dužnika je u zakupu koji se nastavlja i za vrijeme trajanja stečajnog postupka. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici na sklapanje Ugovora o zakupu do prodaje.
3. Parnice i postupci u tijeku, odnosno novi postupci nastaviti će se ili pokrenuti u korist stečajne mase ovisno o procjeni stečajne upraviteljice. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da izda punomoć za zastupanje odvjetniku.
4. Daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici da pristupi prodaji pokretne imovine stečajnog dužnika objavom oglasa o prodaji imovine. Početna cijena će kod prvog oglasa biti po vrijednosti koju će sačiniti ovlašteni sudski vještak i/ili revizor za poslovne udjele, ali ne ispod 2/3 procijenjene vrijednosti. Ukoliko se imovina ne proda po toj vrijednosti, u drugom pokušaju će se prodavati po 1/2 procijenjene

vrijednosti, a u trećem pokušaju po 1/3 procijenjene vrijednosti. Ako se imovina ne proda niti nakon trećeg pokušaja, može se prodati neposrednom pogodbom.

Privici:

1. Početna bilanca
2. Inventurna lista pokretnina
3. Zk. izvadak

Stečajna upraviteljica
Davora Huljev



TENIS CENTAR
IVA MAJOLI d.o.o.
u stečaju
Zagreb, Jurjevska 65a
OIB: 54504093415

TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. u stečaju
ZAGREB, Jurjevska 65a, OIB: 54504093416
Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13 d
tel: 615-2555, fax: 615-2444
Žiro-račun broj: HR5023900011101033070

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
SKUPŠTINI VJEROVNICA

Nаш znak : /NL/18.

Datum : 19.04.2018.g

St-4625/16

Stečajna upraviteljica dužnika **TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. u stečaju** sukladno članku 89.točka 2. Stečajnog zakona, sastavila je predračun troškova stečajnog postupka te ga podnosi Skupštini vjerovnika na odobrenje.

Sukladno čl. 107. st.1. t.5. Stečajnog zakona Skupština vjerovnika je ovlaštena donijeti sve odluke iz nadležnosti Odbora vjerovnika.

Predračun troškova je sačinjen na temelju do sada utvrđenog stanja u pogledu troškova koji bi mogli teretiti stečajnu masu. Za određene troškove se u ovom trenutku ne može utvrditi točan iznos.

Predračun troškova se daje za predviđeni period trajanja stečajnog postupka od 12 mjeseci.

OKVIRNI
PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA ZA PERIOD
od 20.03.2018. godine do 20.03.2019.godine

R. broj	OPIS	Neto iznos	Bruto iznos	Ukupno za period
0	0	1.	2.	3
1	Nagrada za rad i naknada troškova člana odbora vjerovnika čl.102. i čl. 155. SZ	0,00	0,00	0,00
2	Sudski troškovi čl. 155. SZ t. 1.	0,00	0,00	0,00
3	Tražbine radnika (neispl.pl.radnicima u bruto iznosu čl. 155.SZ t.2	0,00	0,00	0,00
4	Troškovi prethodnog postupka čl. 155.SZ t.3.	0,00	0,00	0,00
5	Ostali troškovi u skladu čl.155. SZ t. 4.	0,00	0,00	0,00
6	Obveze zasnovane radnjom stečajnog upravitelja iz čl.156. SZ. st.1. t.1.	0,00	0,00	0,00
7	Odv.troškovi za posljednjih 6 mj. prije otvaranja stečaja čl. 156. SZ st.1. t.2.	0,00	0,00	0,00
8	Obveze iz dvostrano obveznih ugovora čl. 156. st.1. t.3	0,00	0,00	0,00
9	Obveze na temelju stjecanja u stečajnu masu bez osnove čl. 156. st.1. t.4	0,00	0,00	0,00
10	Tražbine radnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka čl.156. SZ st.1.t.5	0,00	0,00	0,00
11	Obveze koje je preuzeo privremeni steč.upravitelj čl. 156. st.2.	0,00	0,00	0,00
12	Ugovori o radu čl. 191. SZ	0,00	0,00	0,00
13	Troškovi vodoopskrbe i odvodnje	3.500,00	3.955,00	47.460,00
14	Troškovi nabave pogonskog goriva	0,00	0,00	0,00
15	Troškovi električne energije	10.500,00	11.865,00	142.380,00
16	Troškovi certifikata i legalizacije	0,00	0,00	0,00
17	Troškovi najma	0,00	0,00	0,00

18	Troškovi - bankarski	500,00	500,00	6.000,00
19	Troškovi poštarine	0,00	100,00	1.200,00
20	Troškovi HRT	80,00	80,00	240,00
21	Troškovi grijanja-plin	9.500,00	11.875,00	142.500,00
22	Osiguranje imovine steč. dužnika	0,00	0,00	0,00
23	Komunalna i vodna naknada	5.414,81	5.414,81	64.977,72
24	Obveze za PDV	0,00	0,00	0,00
25	Sudske pristojbe	0,00	0,00	1.000,00
26	Odvjetničke i bilježničke usluge	0,00	0,00	30.000,00
27	Članarine HGK i sl.	0,00	0,00	0,00
28	Troškovi procjene i prodaje imovine steč. dužnika	0,00	0,00	15.000,00
29	Troškovi oglasa u sred.javnog informiranja	0,00	0,00	10.000,00
30	Troškovi servisa i tekućeg održavanja nekretnine	0,00	0,00	10.000,00
31	Ostali materijalni troškovi	700,00	875,00	10.500,00
32	Ostali troškovi (Ugovori o djelu i dr.)	0,00	0,00	15.000,00
33	Troškovi knjigovodstvenog servisa	2.500,00	3.125,00	37.500,00
34	Troškovi izrade početne i završne bilance	2.000,00	2.500,00	2.500,00
35	Drugi nepredviđeni troškovi	1.000,00	1.250,00	15.000,00
36	Troškovi ureda stečajnog upravitelja (administrativni i drugi troškovi-telefon, fax, internet)	1.000,00	1.250,00	15.000,00
	UKUPNO			566.257,72

1. Nagrada stečajnoj upraviteljici odredit će se sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna nagrada stečajnim upraviteljima ovisno o visini unovčene stečajne mase

2. U ovom trenutku se ne mogu predvidjeti troškovi pod rednim brojem 24. obveze za PDV

STEČAJNA UPRAVITELJICA
DAVORKA HULJEV

TENIS CENTAR
IVA MAJOLI d.o.o.
u stečaju
Zagreb, Jurjevska 65a
OIB: 54504093416

2

170

TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. u stečaju
ZAGREB, Jurjevska 65/a
OIB:54504093416

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-4625/16

1. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE
(članak 221. Stečajnog zakona)

2. PREGLED IMOVINE I OBVEZA STEČAJNOG
DUŽNIKA
(članak 223. Stečajnog zakona)

171

TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. u stečaju
ZAGREB, Jurjevska 65/a
OIB:54504093416

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-4625/16

**PREGLED IMOVINE I OBVEZA
STEČAJNOG DUŽNIKA**

AKTIVA-IMOVINA			PASIVA-OBVEZE		
Redni broj	VRSTA IMOVINE	Iznos u kunama	Redni broj	VRSTA IMOVINE	Iznos u kunama
I. DUGOTRAJNA IMOVINA po stanju u knjigovodstvu na dan 14.12.2017.g.			I. PRIZNATE TRAŽBINE		
1.	Nematerijalna imovina	0 kn	1.	Priznate tražbine vjerovnika I. isplatnog reda	67.265,54 kn
2.	Materijalna imovina	21.701.538 kn	2.	Priznate tražbine vjerovnika II. isplatnog reda	73.619.051,72 kn
3.	Financijska imovina	427.782 kn	UKUPNO		73.686.317,26 kn
II. KRATKOTRAJNA IMOVINA po stanju u knjigovodstvu					
1.	Zaliha	0 kn			
2.	Potraživanja	122.070 kn			
3.	Financijska imovina	0 kn			
4.	Novac na računu i blagajni	0 kn			

NAPOMENA: Knjigovodstvena vrijednost imovine temeljem bruto bilance na dan 14.12.2017.g.

DUGOTRAJNA IMOVINA

1. MATERIJALNA IMOVINA

NEKRETNINE

Knjigovodstvene vrijednosti 21.701.538 kuna:

172

Općinski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Katastarska općina grad Zagreb, zk. ul. 50158, kat. čest. 1267/4, kuća br. 71 Jurjevska, pomoćna zgrada, nastrešnica, dio teniskog igrališta i dvorište, površine 2122 m²; i kat.čestica 1267/10, kuća br. 65a, zgrada paviljon br. 65a/1, zgrada restoran br.65a/2, zgrada paviljon br. 65a/3,4. Zgrade, bazen, 4 tenis igrališta, dio tenis igrališta, 2 parkirališta i dvorište Jurjevska, površine 9786 m².

Razlučni vjerovnik:

- KERMAŠ ENERGIJA d.o.o., OIB:90910161636, Šeferova 6, 10000 ZAGREB, iznos od 3.510.000,00 CHF temeljem Ugovora o ustupu potraživanja od 07.07.2016.g. od - H ABDUCO d.o.o., OIB:13667298928, Slavonska avenija 6a.

FINANCIJSKA IMOVINA

Knjigovodstvene vrijednosti 427.782 kuna – depoziti u Hypo Alpe Adria Bank d.d. u iznosu od 57.500,00 EUR-a.

Ova stavka će se provjeriti sa Hypo Alpe Adria Bank d.d. jer su se prema izjavi direktora iz depozita zatvarali sa dospjelim ratama kredita.

2. KRATKOTRAJNA IMOVINA

POTRAŽIVANJA

Knjigovodstvene vrijednosti 122.070 kuna..

Potraživanja se sastoje od potraživanja od kupaca u iznosu od 76.571,25 kuna, potraživanja za dane predujmove 20.135,63 kuna i potraživanja po cesijama Bistro Apetit 10.227,80 kuna, te potraživanja od države za pretporez PDV 15.134,95 kuna.

Nakon detaljne analize utvrdit ćemo stvarna potraživanja.

Stečajna upraviteljica:
Davorka Huljev

TENIS CENTAR
IVA MAJOLI d.o.o.
u stečaju
Zagreb, Jurjevska 65a
OIB: 54504093416

TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. u stečaju
ZAGREB, Jurjevska 65/a
OIB:54504093416

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-4625/16

**POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE
NA DAN 14.12.2017.g.
(članak 221. Stečajnog zakona)**

<i>Redni broj</i>	<i>NEKRETNINE I POKRETNINE</i>	<i>VRIJEDNOST U KUNAMA-knjigovodstvena</i>	<i>NAPOMENA</i>
1.	Nematerijalna imovina	0	
2.	Materijalna imovina (nekretnine, pokretnine i materijalna imovina u pripremi)	21.701.538	
3.	Dugotrajna financijska imovina (udjeli)	427.782	
4.	Potraživanja od kupaca i države	122.070	
5.	Kratkotrajna financijska imovina	0	
6.	Novac na računu i u blagajni	0	
	UKUPNO	22.251.390	

Stečajna upraviteljica:

TENIS CENTAR
IVA MAJOLI d.o.o.
u stečaju
Zagreb, Jurjevska 65a
OIB: 54504093416

TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. u stečaju
Zagreb, Jurjevska 65a, OIB: 54504093416
žiro-račun: HR5023900011101033070
Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d
tel: 615-2555, fax: 615-2444

INVENTURNA LISTA na dan 19.04.2018..g.

Rač.br.	NEKRETNINE	Datum nabave	Nabavna vrijednost po komadu	Komada	Knjigovodstvena vrijednost
1.	Klupski objekt s restoranom	01.01.2007.	859.293,12	1	665.952,00
2.	Restoran Marcelino	15.06.2007.	2.200.359,20	1	1.732.782,87
3.	Zemljište	31.07.2006.	10.469.941,41	1	10.469.941,41
4.	Vrtovi	01.01.2007.	98.095,83	1	98.05,83
5.	Parkiralište	01.01.2007.	357.011,17	1	276.683,65
6.	Vrtovi	31.12.2007.	26.477,89	1	26.477,89
7.	Zemljište 2779	31.07.2006.	4.152.409,59	1	4.152.409,59
8.	Klupska kuća s garažom	31.12.2007.	3.815.697,78	1	3.052.558,26
9.	Parkiralište	31.12.2007.	321.928,42	1	257.542,74
10.	Tenis teren	31.12.2007.	198.036,86	5	158.429,50

KOMISIJA:

Nila Letica Anić
 Dragan Drakulić
 Dado Majoli

Zagreb, 19.04.2018. godine

TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. u stečaju
Zagreb, Jurjevska 65a, OIB: 54504093416
žiro-račun: HR5023900011101033070
Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d
tel: 615-2555, fax: 615-2444

INVENTURNA LISTA na dan 19.04.2018..g.

Red.br.	POKRETNINE	Datum nabave	Nabavna vrijednost po komadu	Komada	Knjigovodstvena vrijednost
1.	Stroj za špananje	16.08.2004.	2.480,00	1	0,00
2.	Svjetlosna reklama	16.09.2004.	8.600,00	1	0,00
3.	Ugostiteljska oprema	29.06.2004.	45.081,97	1	0,00
4.	Klima	05.04.2005.	6.357,04	1	0,00
5.	Balon za teniski teren	01.01.2007.	425.114,64	1	0,00
6.	Montažna dvorana nad teniskim terenom	31.12.2007.	400.208,36	1	0,00
7.	Mreže	04.05.2006.		5	0,00
8.	Rashladni šank	01.09.2006.	18.810,00	1	0,00
9.	Sudački stolac	01.05.2006.	2.184,90	2	0,00

KOMISIJA:

Nila Letica Anić
Dragan Drakulić
Dado Majoli

Zagreb, 19.04.2018. godine