

## Obrazac 20.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-4625/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

**TENIS CENTAR IVA MAJOLI d.o.o. – u stečaju**, Zagreb, Jurjevska 65a

OIB: 54504093416

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA** U RAZDOBLJU OD 16.11.2018. DO 16.02.2019. godine.

1. U tijeku je prodaja imovine stečajnog dužnika i to:

Nekretnina upisana u 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 TENISKOG IGRALIŠTA I DVORIŠTE, površine 2779 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>.

Sud je zaključkom o prodaji Ovr-442/15 od 20. prosinca 2018. godine utvrdio vrijednost nekretnine na iznos od 22.205.417,00 kuna, te odredio prodaju elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e. Razgledavanje nekretnine je određeno za dan 15. 02. 2019. godine. Očekuje se zakazivanje I. elektroničke javne dražbe.

2. Od zadnjeg izvješća prodana je pokretnina teniski balon koji je bio procijenjen od stalnog sudskog vještaka za strojarstvo Mario Ciraki na 2. oglasu o prodaji pokretnina za iznos od 65.625,00 kuna.

#### **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajnu masu čine sljedeće:

##### **1) 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 TENISKOG IGRALIŠTA I DVORIŠTE, površine 2779 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>.

- Razlučni vjerovnik:

• **KERMAS ENERGIJA d.o.o., OIB: 90910161636, ZAGREB, ŠEFEROVA 6;**

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 zalogu 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.

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU ) TRAŽBINE 07.07.2016, PISANA POTVRDA 04.08.2016, PUNOMOĆ SPECIJALNA BR.SP-099/2016 29.07.2016, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-699/07, u iznosu od 3.510.000,00 CHF sa H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928),

• **KERMAS ENERGIJA d.o.o., OIB: 90910161636, ZAGREB, ŠEFEROVA 6;**

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 zalogu 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.

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU ) TRAŽBINE 07.07.2016, PISANA POTVRDA 04.08.2016, PUNOMOĆ SPECIJALNA BR.SP-099/2016 29.07.2016, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-699/07, u iznosu od 644.160,05 CHF sa H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928),

• **KERMAS ENERGIJA d.o.o., OIB: 90910161636, ZAGREB, ŠEFEROVA 6;**

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 zalogu 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.



UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU ) TRAŽBINE 07.07.2016, PISANA POTVRDA 04.08.2016, PUNOMOĆ SPECIJALNA BR.SP-099/2016 29.07.2016, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-699/07, u iznosu od 596.840,10 CHF sa H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928)

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.

## **2) 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.

### **- Oprema**

Stalni sudski vještak za strojarstvo Mario Ciraki, u travnju 2018. godine, izradio je elaborat procjene vrijednosti opreme čija je ukupna vrijednost procijenjena na iznos od 133.500,00kn.

## **3) UGOVORI O ZAKUPU**

**1.** Na snazi je 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.

Zakupnik plaća mjesečnu zakupninu sukladno Ugovoru.

**2.** Raskinut je 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.

**3.** Sklopljen je Ugovor o zakupu, dana 29. ožujka 2018. godine, 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, 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 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.

**4.** Sklopljen je Ugovor o zakupu teniskog balona dana 01. listopada 2018. godine, 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.

Predmetnim ugovorom zakupnik se obvezao plaćati mjesečnu zakupninu.

Ugovor je sklopljen na rok od 3 mjeseca, sa mogućnosti produženja Ugovora na naredni rok od 3 mjeseca, odnosno do prodaje pokretnine ukoliko do prodaje dođe unutar roka trajanja zakupa.

#### **4) 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

- određena je prodaja nekretnina (točka 1. Izvješća)

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 17.11.2018.godine do 16.02.2019.godine.

	Redovni račun	
<b>1. STANJE NA DAN 17.11.2018. GODINE</b>		<b>121.425,42</b>
STANJE NA ŽIRO RAČUNU		121.012,00
STANJE BLAGAJNE		413,42
<b>2. PRILJEV SREDSTAVA</b>		<b>97.971,58</b>
HPB-kamate		0,33
Priliv od kupaca prije stečaja		0,00
Priliv od najma		79.971,25
Priliv od pozajmica		0,00
Priliv od prodaje pokretnina		9.000,00
Priliv od jamčevina		9.000,00
<b>3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>		<b>219.397,00</b>
<b>4. ODLJEV SREDSTAVA</b>		<b>47.397,29</b>
troškovi objave oglasa za prodaju imovine		3.710,25
troškovi (materijalni)		504,83



troškovi poštarine	240,70
troškovi odvjetnika i javnog bilježnika	6.297,50
troškovi knjigovodstva	9.375,00
troškovi FINE i statistike	464,09
PDV	17.148,51
sudske pristojbe i biljezi	70,00
troškovi administrativni	3.750,00
troškovi procjene imovine	0,00
povrat pozajmice	0,00
komunalna i vodna naknada i čistoća	5.836,41
troškovi osiguranja imovine	0,00
<b>STANJE NA REDOVNOM RAČUNURAČUNU</b>	
5. <b>NA DAN 16.02.2019.GODINE</b>	<b>171.999,71</b>
<b>STANJE NA žiro RAČUNU</b>	<b>171.644,49</b>
<b>STANJE BLAGAJNE</b>	<b>355,22</b>
<b>KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>	<b>219.397,00</b>

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U narednom periodu će se nastaviti s prodajom pokretnina, sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka Mario Ciraki i odlukama skupštine vjerovnika s izvještajnog ročišta održanog 18. svibnja 2018. godine.

Očekuje se zakazivanje I. elektroničke javne dražbe.

Mjesto i datum  
Zagreb, 16.02.2019.

Stečajni upravitelj  
Davorka Huljev