

e-mail

TRGOVAČKI CENTAR SOLIDUM d.o.o. u stečaju
Zagreb, Škorpikova 11
OIB: 92174812949

Zastupano po stečajnom upravitelju
Milan Kanjer, dipl. occ.
10000 Zagreb, II Pračanska 6a
Tel: 091/ 3823-035, Fax 01/6050-415

U Zagrebu, 28.02.2018. godine

R-942/14/100

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

Posl. br. 3 St-942/14

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE ZA SKUPŠTINU VJEROVNICA**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 05. svibnja 2017. godine pod poslovnim brojem 66 St-942/14 potvrđeno je imenovanje stečajnoga upravitelja MILAN KANJER, Zagreb, Druga Pračanska 6a, Zagreb, OIB:19841318135 od strane skupštine vjerovnika stečajnog dužnika TRGOVAČKI CENTAR SOLIDUM d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb, Škorpikova 11, MBS:080522725, OIB:92174812949.

Stečajni upravitelj Ante Jukić predaje 14. lipnja 2017. godine dio dokumentacije stečajnom upravitelju Milan Kanjer, kojom prilikom je sačinjen zapisnik sa popisom dokumentacije.

Od dotadašnjeg knjigovodstvenog servisa knjigovodstvena dokumentacija primljena je 27. lipnja 2017. godine.

Stečajni upravitelj Ante Jukić predaje ostatak dokumentacije 11. srpnja 2017. godine stečajnom upravitelju Milan Kanjer.

Stečajni upravitelj povlači punomoć danu Odvjetničkom društvu Matijević, Jakirčević i Malkoč d.o.o. i opunomoćuje Odvjetnički ured Kapor i partneri za zastupanje.

Račun TRGOVAČKI CENTAR SOLIDUM d.o.o. u stečaju, OIB: 92174812949, ŠKORPIKOVA BR. 11, ZAGREB blokiran je 26.07.2017. godine i to sa ovršnim ispravama kako slijedi:

GRAD ZAGREB, Komunalna naknada, UP/I-363-03/2016-08/4052 u iznosu od 2.662.266,40 kn;

GRAD ZAGREB, Komunalna naknada, UP/I-363-03/2016-08/4053 u iznosu od 4.678,32 kn;
GRAD ZAGREB, Naknada za uređenje voda, UP/I-363-03/2016-16/2730 u iznosu od 322.226,96 kn;

GRAD ZAGREB, Komunalna naknada, UP/I-363-03/2016-15/2731 u iznosu od 484,80 kn;

Ukupno 2.989.656,48 kn

Ovršne isprave su sa navedenih osnova za obveze sa dospijecima od 15.08.2015. godine do 15.01.2016. godine.

Po rješenjima za komunalnu naknadu i naknadu uređenje voda, a za period od 2016. godina izjavljene su žalbe.

Prema informacijama dobivenim od stečajnog upravitelja Ante Jukić i od PEVEC d.d. društvo KOSTKO d.o.o. Zagreb, Banjavčičeva 5, OIB: 67367164777 naplaćivalo je zakup za prostore na kojim je upisano plodouživanje, i na taj način ostvarilo nezakonitu korist i oštetilo stečajnu masu.

Prema trenutno dostupnim podacima iznos oštećenje stečajne mase kako slijedi:

Mjesečne najamnine od 29.04.2015. do 01.03.2017. godine za prostor zk.ul.br. 22714, kat.čest. 38/77 i u zk.ul. 1158, kat.čest. 38/79.

Mjesečne najamnine od 29.04.2015. do 01.09.2017. godine za prostor zk.ul.br. 22714, kat.čest. 38/77 i u zk.ul. 1158, kat.čest. 38/79

Točan iznos oštećenja stečajne mase moguće je utvrditi financijskim vještačenjem.

Prema procjeni stečajnog upravitelja Ante Jukića radi se o iznosu od oko 37.000.000,00 kn.

Predviđivi troškovi sudskog postupka

Procjenjujem kako bi za provođenje ovog postupka trebalo osigurati sredstva za odvjetničko zastupanje za najmanje 4 ročišta, pisanje tužbe, po 3 obrazložena podneska, troškove financijsko-knjigovodstvenog, sudske pristojbe, te eventualni trošak žalbe, a sve kako slijedi:

Trošak tužitelja:

Zastupanje na 4 ročišta, svako u iznosu od 125.000 kn + PDV 25%

Sastav 3 obrazložena podneska, svaki u iznosu od 125.000 kn + PDV 25%

Trošak financijsko - knjigovodstvenog vještačenja u iznosu od 10.000 kn

Trošak sudske pristojbe na tužbu i presudu u ukupnom iznosu od 10.000 kn

UKUPNO 1.113.750,00 kn

Trošak tuženog:

Zastupanje na 4 ročišta, svako u iznosu od 125.000 kn + PDV 25%

Sastav 3 obrazložena podneska, svaki u iznosu od 125.000 kn + PDV 25%

UKUPNO 1.093.750,00 kn

Ukupno predviđivi troškovi 2.207.500,00 kn

Također, prema dostupnim informacijama za period od 29.04.2015. do 01.03.2017. godine, za prostor zk.ul.br. 22714, kat.čest. 38/77 i u zk.ul. 1158, kat.čest. 38/79 društvo PEVEC d.d. plaćalo je zakupninu društvu KOSTKO d.o.o., a trebalo je istu plaćati društvu TRGOVAČKI CENTAR SOLIDUM d.o.o. u stečaju, te na taj način oštetilo stečajnu masu.

Za period od 29.04.2015. godine do 01.07.2016. godine ugovorena zakupnina iznosila je protuvrijednost od 68.634 EUR mjesečno (uvećano za iznos PDV-a).

Za period od 01.07.2016. godine do 01.03.2017. godine ugovorena zakupnina iznosila je protuvrijednost od 76.260 EUR mjesečno (uvećano za iznos PDV-a).

Točan iznos oštećenja stečajne mase moguće je utvrditi financijskim vještačenjem.

Predvidivi troškovi postupka za VPS 12.000.000,00 kn

Procjenjujem kako bi za provođenje ovog postupka trebalo osigurati sredstva za odvjetničko zastupanje za najmanje 4 ročišta, pisanje tužbe, po 3 obrazložena podneska, troškove financijsko-knjigovodstvenog, sudske pristojbe, te eventualni trošak žalbe, a sve kako slijedi:

Trošak tužitelja:

Zastupanje na 4 ročišta, svako u iznosu od 79.000 kn + PDV 25%

Sastav 3 obrazložena podneska, svaki u iznosu od 79.000 kn + PDV 25%

Trošak financijsko – knjigovodstvenog vještačenja u iznosu od 10.000 kn

Trošak sudske pristojbe na tužbu i presudu u ukupnom iznosu od 10.000 kn

UKUPNO 711.250,00 kn

Trošak tuženog:

Zastupanje na 4 ročišta, svako u iznosu od 79.000 kn + PDV 25%

Sastav 3 obrazložena podneska, svaki u iznosu od 79.000 kn + PDV 25%

UKUPNO 691.250,00 kn

Ukupno predvidivi troškovi 1.402.500,00 kn

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine:

NEKRETNOSTI

1. Upisano pravo plodouživanja na nekretninama:

4 ZGRADE I DVORIŠTE U ULICI V. ŠKORPIKA površine 34.514 m², upisane u zk.ul.br. 22714, kat.čest. 38/77, vlasnik ŽUŽIĆ TIN, OIB: 63332855918, VELIKA GORICA, JOSIPA KOZARCA 20.

PUT V. ŠKORPIKA, površine 3038m², upisan u zk.ul. 1158, kat.čest. 38/79, vlasnik ŽUŽIĆ TIN, OIB: 63332855918, VELIKA GORICA, JOSIPA KOZARCA 20.

Ugovorom o plodouživanju od 01. 12. 2010., uknjiženo je pravo plodouživanja na rok od 24 godine, odnosno do 01.12.2034. godine za korist TRGOVAČKI CENTAR SOLIDUM d.o.o. u stečaju., OIB: 92174812949, ŠKORPIKOVA BR. 11, ZAGREB.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa PEVEC d.d. sklopljen je 01.03.2017. godine na rok od 6 mjeseci sa mjesečnom najamninom u iznosu protuvrijednosti od 40.000 EUR uvećano za pripadajući PDV. Predmetni ugovor produžen je na dodatni rok od 6 mjeseci, pod istim uvjetima.

2. Upisano pravo plodouživanja na nekretninama:

POSLOVNA ZGRADA BR. 11 (TRGOVAČKI CENTAR SOLIDUM), ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA POV. 24529 M2, SKLADIŠTE POV. 354 M2, TRAFOSTANICA POV. 24 M2 I GOSPODARSKO DVORIŠTE POV. 25083 M2, ukupno površine 49.990 m2, upisane u zk.ul.br. 1126, kat.čest. 38/67, vlasnik ŽUŽIĆ ŽELJKO, OIB: 85772913531, JOSIPA KOZARCA BR. 20, VELIKA GORICA.

GOSPODARSKO DVORIŠTE ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA, površine 23.356 m2, kat.čest. 38/75, PUT ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA, površine 215 m2, kat.čest. 38/76, PUT ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA, površine 209 m2 m2, kat.čest. 38/88, upisane u zk.ul.br. 22763, vlasnik ŽUŽIĆ TIN, OIB: 63332855918, VELIKA GORICA, JOSIPA KOZARCA 20.

Ugovorom o plodouživanju od 01. 12. 2010., uknjiženo je pravo plodouživanja na rok od 24 godine, odnosno do 01.12.2034. godine za korist TRGOVAČKI CENTAR SOLIDUM d.o.o. u stečaju., OIB: 92174812949, ŠKORPIKOVA BR. 11, ZAGREB.

U poslovnoj zgradi zatečena su društva kako slijedi:

1. ALTO TRADE d.o.o., Zagreb, Nova Ves 69
2. MIBEL d.o.o., Zagreb, V. Škorpika 11
3. SOLIDUM-ŽUŽIĆ d.o.o. Petrinja, Sisačka 152ž
4. WOK WORLD d.o.o., Zagreb, Škorpikova 11
5. RASPRODAJA OUTLET NAMJEŠTAJA-lokal br.17
6. HILDING ANDRES d.o.o., Prelog, K. Zvonimira 38
7. QUALIS d.o.o., Zagreb, Pavlenski put 9
8. KNAPIĆ STOLARIJA, OIB: 30791477124, Frkljevcu 6, Pleternica
9. DECORA GRUPA d.o.o., Zagreb, Hrgovići 79
10. PROSTORIA d.o.o., Pustodol Začrečki 19G, Sv. Križ Začretje
11. CENTAR RASVJETE d.o.o., Radnička cesta 1/2, Zagreb
12. NORD Produkt d.o.o., Samobor, Bobovica 8a
13. RITUAL d.o.o., V. Škorpika 11, Zagreb
14. OPREMA A.L.T. d.o.o., Zagreb, M. S. Bolšića 19
15. KLIZI d.o.o., Zagreb, Gračansko dolje 79
16. STIGO d.o.o., V. Škorpika 11, Zagreb
17. ADRIA VICTUS d.o.o., Banjavčićeva 5, Zagreb

18. Baumax Zagreb d.o.o.
19. SM@RT INCOMES računovodstvo i usluge j.d.o.o., Sisak, Lj. Babića 18a
20. E DIZAJN OBRT ZA USLUGE I PUTNIČKA AGENCIJA, vl.Tihana Ratkajec,
21. SANOL H, Zagreb, Škorpikova 11,
22. Vega International Car Transport&Logistic Trading d.o.o., Zagreb, Škorpikova 11

Prema informacijama dobivenim od stečajnog upravitelja Ante Jukić sva zatečena društva u prostorima pozvana su na sklapanje Ugovora o zakupu sa TRGOVAČKI CENTAR SOLIDUM d.o.o. u stečaju.

Prema informacijama dobivenim od najmoprimaca koji su trenutno u prostoru učestala su isključenja električne energije, prestanak grijanja, odnosno hlađenja prostora, te se ne vrše popravci objekta, pa dolazi do curenja vode.

Za očekivati je da režijski troškovi uključivo komunalna i vodna naknada nisu podmirivani, pa postoji mogućnost daljnjih blokada žiro računa.

Također, prema dobivenim informacijama na nekretninama pod 1 i 2 u tijeku je postupak ovrhe kojim bi se dovršetkom brisali i svi tereti upisani na predmetnim nekretninama, uključujući i prava plodouživanja.

3. Nekretnina STAMBENA ZGRADA BR. 8, SOKOLGRADSKA I DVORIŠTE, kat.čest.4786/11, površine 678 m², upisana u zk.ul.br. 25893, k.o. Grad Zagreb

8. Suvlasnički dio: 289/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

1. Jednosobni stan oznake 103 na 1. katu zgrade ukupne površine 50,95 m², koji se sastoji od dnevnog boravka i blagovanja površine 20,18 m², kupaonice površine 4,64 m², kuhinje površine 3,86 m² i hodnika površine 5,54 m², s pripadajućim balkonom (loggiom) površine 3,27 m², pripadajućim spremištem oznake SP05 u podrumu, površine 1,61 m², pripadajućim parkirnim mjestom oznake PM14, površine 11,85 m²

Procijenjena vrijednost je 522.000,00 kn, odnosno 69.341,30 EUR.

Razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB, HRVATSKA.

Stečajni upravitelj je dana 07. studenog 2017. godine zaprimio obavijest o izvršenom prijenosu (cesiji) potraživanja uz ovjeru Javnog bilježnika Tihane Sudar iz Zagreba, Frankopanska 2a, pod poslovnim brojem OV-11864/2017, kojom stečajni EOS MATRIX d.o.o. za poslovne usluge, Zagreb, Horvatova 82, 10010 Novi Zagreb, OIB: 76674680107 prenosi svoju tražbinu na PEVEC maloprodaja neprehrambene robe dioničko društvo, Sesvete (Grad Zagreb), Savska cesta 84, OIB: 73660371074.

Za predmetnu nekretninu stečajni upravitelj je uputio dopis novom razlučnom vjerovniku da se očituje da je suglasan s prodajom prije navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku u skladu s Člankom 164. st.1. i st.3. Stečajnog zakona.

4. Nekretnina SISACKA UL. IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, kat.čest. 5311, površine 65165 m2, upisana u zk.ul.br. 6028, k.o. Velika Gorica

9. Suvlasnički dio: 1/12

Razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., ZAGREB, KOTURAŠKA 47.

Za predmetnu nekretninu provodi se ovršni postupak na Općinskom sud u Novom Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-6472/2015.

POKRETNINE

1. osobni automobil Peugeot 106 1.1E god. proizvodnje 2000, ZG 7944-U

Na navedenoj pokretnini upisano je založno pravo u korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB:18683136487.

Pokretnina je procijenjene vrijednosti 778,30 kn kuna prema procjeni stalnog sudskog vještaka za promet i vozila Dean Bekić, dipl.ing.

2. osobni automobil Peugeot 206 1.4 Hdi god. proizvodnje 2003, ZG 7763 -AP

Na navedenoj pokretnini upisano je založno pravo u korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB:18683136487.

Pokretnina je procijenjene vrijednosti 1.530,10 kn kuna prema procjeni stalnog sudskog vještaka za promet i vozila Dean Bekić, dipl.ing.

Stečajni upravitelj objavio je oglase za prikupljanje pisanih ponuda, i to:

1. oglas dana 26.02.2018. godine;

POTRAŽIVANJA

U tijeku stečajnog postupka naplaćena su slijedeća potraživanja od Kupaca koja su nastala prije otvaranja stečajnog postupka:

ADAX D.O.O. u iznosu od 876,26 kn;

MIBEL D.O.O. u iznosu od 11.237,50 kn;

MINAGO D.O.O. u iznosu od 5.000,00 kn;

PIIAROS D.O.O. u iznosu od 8.639,64 kn;

PRIMA NAMJEŠTAJ D.O.O. u iznosu od 346.614,99 kn;

SPK FOTHIA u iznosu od 56.808,86 kn.

Nastavno se daje Izvješće o ostvarenim prihodima i troškovima za od 19.10.2018. godine do 28.02.2018. godine

STANJE NA RAČUNU NA DAN 19.10.2018. GODINE

1. PRILJEV SREDSTAVA	0,00
banka-kamate	1.869.707,22
Priliv od kupaca u stečaju (najam nekretnina PEVEC d.d.)	262,27
2. ODLJEV SREDSTAVA	1.869.444,95
banka – naknada	1.546.751,32
Vodoopskrba	5.470,22
Državni proračun PDV	14,29
Troškovi procjene pokretnina	476.949,52
Troškovi knjigovodstva	2.500,00
GRAD ZAGREB, komunalna naknada	10.300,00
STANJE NA RAČUNU NA DAN 28.02.2018.GODINE	1.051.517,29
	322.955,90

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će poduzeti sljedeće radnje:

- zaključiti poslovne knjige zaključno s 31.12.2015. godine;
- za nekretninu opterećenu založnim pravima, a za koju nije pokrenut ovršni postupak, predložiti prodaju nekretnina u stečajnom postupku, a sve prema dogovoru sa razlučnim vjerovnikom;
- nastaviti prodaju pokretnina

Stečajni upravitelj
Milan Kanjer