

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
ZAGREBAČKA 2
31 000 OSIJEK**

Posl. br.: **St-359/2020**

Stečajni dužnik: **ADELSONO TRGOVINA d.o.o. za trgovinu na veliko i malo u stečaju**
Zagreb, Vrtni put 5
OIB: 67247311476
Zastupan po stečajnoj upraviteljici Maši Šoštarko, Brodska 26, Osijek

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE OD 18. 2. 2022. DO 17. 5. 2022.**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18. 2. 2022. DO 17. 5. 2022.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. 14 St-359/2020-22 od dana 4. 5. 2021. godine otvoren je stečajni postupak dužnikom ADELSONO TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Vrtni put 5, OIB: 67247311476. Stečajna upraviteljica ovim putem sudu dostavlja Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od posljednjeg Izvješća sačinjenog dana 18. 2. 2022. godine.

1. Nekretnina u Virovitici

Od posljednjeg izvješća stečajne upraviteljice, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, zk.ul.br. 900 k.o. Virovitica – centar k.č.br. 963/3 i to 1. Suvlasnički dio: 1541/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Poslovni prostor oznake P-1 u podrumu, površine 292,74 m² prodana je na I. elektroničkoj javnoj dražbi po početnoj cijeni od 712.500,00 kn.

Rješenjem sud br. 14 St-359/2020-92 od 22. 2. 2022. godine predmetna nekretnina dosuđena je ponuditelju Ivanu Gjurgjanu, Zagreb, Dvorničićeva 16, OIB: 95451680633 koji, kao kupac nekretnine na kojoj ima razlučno pravo, nije bio dužan platiti kupovninu. Kupac je izvršio uplatu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava prema čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 80.730,00 kn koji je podmiren iz uplaćene jamčevine. Nakon pravomoćnosti Rješenja o dosudi posl. br. 14 St-359/2020-92 sud je donio Zaključak o predaji nekretnine br. 14 St-359/2020-110 kojim je nekretnina predana kupcu i izvršena uknjižba prava vlasništva u zemljišnim knjigama. Ugovor o zakupu s Gradom Virovitica raskinut je s danom donošenja rješenja o dosudi br. 14 St-359/2020-92.

2. Nekretnina u Samoboru

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Samobor, zk.ul.br. 112 k.o. Samobor, k.č.br. 1226/1 i k.č.br. 1226/2 ZGRADA TRAFOSTANICA I DVORIŠTE od 36 m². Nekretnine su opterećene različitim pravima za korist Babojelić Josip, Samobor, Abdurahmanović Omer, Ul. Kneza Borne 10, Samobor, Abdurahmanović Slavica, Samobor i E90 d.o.o., Zagreb.

Kao što je do sada tijekom postupka izloženo, na predmetnoj nekretnini bio je vođen ovršni postupak pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu pod posl. br. Ovr-1800/2018 od strane ovrhovoditelja Euro Omega gradnja d.o.o., kasnije E90 d.o.o. koji je prekinut Rješenjem br.

Ovr-1800/2018- 47 dana 8. 7. 2021. godine i nastavljen tek dana 11. 2. 2022. godine Rješenjem posl. br. 20 Ovr-1800/2018-54 kojim se ovršni sud oglasio stvarno nenadležnim te odredio da će predmet ustupiti Trgovačkom sudu u Osijeku kao stvarno nadležnom. Nakon ustupa ovršnog spisa, Trgovački je sud Rješenjem posl. br. 14 St-359/2020-96 odredio prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, a ročište za utvrđenje vrijednosti održano je dana 21. 4. 2022. godine.

Nakon ustupa ovršnog spisa zatražila sam ponude za izradu procjene vrijednosti predmetnih nekretnina od strane četiri sudska vještaka i to Jasmina Šokman Matulić, dipl.ing.arh. iz Samobora, Natko Gaberc, dipl.ing.građ. iz Samobora, Dražen Slunjski dipl.ing.građ. iz Osijeka i revidiranu procjenu od strane vještaka Andrej Babić, dipl.ing.građ. iz Zagreba. Sudski vještak Andrej Babić, dipl.ing.građ. koji je sačinio procjenu u ovršnom postupku nije dostavio ponudu, dok je najpovoljniju ponudu dostavila gđa. Jasmina Šokman Matulić, dipl.ing.arh. koja je angažirana za izradu.

Po primitku Poziva za ročište pisanim putem sam izvijestila različite vjerovnike Babojelić Josip, Samobor, Abdurahmanović Omer, Ul. Kneza Borne 10, Samobor, Abdurahmanović Slavica, Samobor i E90 d.o.o., Zagreb o tijeku prodaje ove nekretnine i sačinjenim procjenama.

Prilog: preslike povratnica

Sukladno Procjembenom elaboratu sačinjenom po Jasmina Šokman Matulić, dipl. ing. arh. iz Samobora tržišna vrijednost nekretnina iznosi 34.700,00 kn, a do razlike u vrijednosti nekretnina između procjene iz ovršnog postupka iz 12/2020 prema kojoj vrijednost iznos od 624.000,00 kn dolazi iz razloga što je u ovršnom postupku u elaboratu 12/2020 izvršena procjena vrijednosti susjedne nekretnine - kuće koji se nalazi na k.č.br. 1225 k.o. Samobor koja nije u vlasništvu stečajnog dužnika.

Ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina 21. 4. 2022. godine odgođeno je obzirom da na ročištu različiti vjerovnik E90 d.o.o. i stečajni vjerovnik KONZUM PLUS d.o.o. nisu bili suglasni s Procjenom Jasmina Šokman Matulić, dipl.ing.arh iz 4/2022 godine te je određeno kako će se u narednom periodu provesti geodetsko vještačenje na okolnost izgrađenosti predmetnih nekretnina i utvrđenja na kojoj čestici se nalazi građevinski objekt – kuća.

Dana 21. 4. 2022. godine zatražila sam ponude za izradu geodetskog elaborata od strane 5 sudske vještaka i to; Davor Bačelić, dipl.ing.geod., Dario Di Brita, mag.ing.geod.et.geoinf., Vladivoj Relić, dipl.ing.geod., Josip Žulj, ing.geod., Ivica Pendić, dipl.ing.geod., svi iz Zagreba. Najpovoljniju ponudu dostavio je Davor Bačelić, dipl.ing.geod. koji je angažiran dana 29. 4. 2022. godine te je procjena u izradi i očekuje se dostava do kraja tekućeg tjedna.

Nakon primitka procjembenog elaborata isti će biti dostavljen različitim vjerovnicima na očitovanje, a sudu će biti predloženo zakazivanje ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnina.

3. Pokretne stečajnog dužnika

U odnosu na pokretne stečajnog dužnika dana 3. 3. 2022. godine održana je IV. usmena javna dražba za prodaju kod javnog bilježnika Katice Valić u Zagrebu, a početna cijena na IV. prodaju, sukladno Odluci sa Skupštine vjerovnika od 2. 9. 2022. godine iznosila je 494.962,17

kn + pdv, ukupno 618.702,71 kn s uključenim PDV-om. Prodaja je bila oglašena na mrežnim stranicama Financijske Agencije u Očevidniku nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku i na mrežnim stranicama Sudačke mreže „WEBStečaj”.

Za sudjelovanje na IV. dražbi bila je pravovremeno uplaćena jedna jamčevina od strane Ponuditelja Ana distribucija d.o.o., OIB: 91217056583, Zagreb, koji ponudio početnu cijenu s IV. usmene javne dražbe u iznosu od 494.962,17 kn + pdv, ukupno 618.702,71 kn s uključenim PDV-om. Ponuda je prihvaćena kao jedina i najpovoljnija, a kupac je dana 24. 3. 2022. godine uplatio u cijelosti kupoprodajnu cijenu na žiro – račun stečajnog dužnika te je nakon toga sklopljen kupoprodajni Ugovor o kupoprodaji s kupcem, kupcu izdan račun i izvršena primopredaja pokretnina dana 28. 3. 2022. godine.

Prilog: Oglas o IV. prodaji pokretnina, Ugovor o kupoprodaji pokretnina

4. Novi instrumenti

Sukladno Nagodbi donesenoj u postupku izvanredne uprave nad Agrokor d.d. i dr. sklopljenoj pred Trgovačkim sudom u Zagrebu poslovni broj St-1138/17 dana 20. lipnja 2018. godine, a koja je Nagodba objavljena na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu, stečajni dužnik, kao vjerovnik, stekao je komplete Novih instrumenata specificiranih u Prilogu 4. cit. Nagodbe. Novi Instrumenti izdali su se u kompletima koji se sastoje od 1 Depozitarne potvrde koja se izdaje za iznos od EUR 1,00 te 4 Prava iz obveznica nominalnog iznosa od EUR 1,00 svako, ukupne nominalne vrijednosti od EUR 5,00 po Kompletu, a u vrijeme otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik držao je 35.268 Kompleta novih instrumenata.

Dana 17. 3. 2022. godine održana je Skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka kako će se vrijednosni papiri – kompleti Novih instrumenata (Obveznice i depozitarne potvrde izdane od strane Fortanova group) prodavati usmenom javnom dražbom kod javnog bilježnika po početnoj cijeni od 105.804,00 € u protuvrijednosti u kn na dan donošenja odluke o prodaji po srednjem tečaju HNB, što predstavlja 60 % njihove nominalne vrijednosti.

Prva usmena javna dražba za prodaju ovih vrijednosnih papira održana je 21. 4. 2022. godine kod javnog bilježnika Katice Valić u Zagrebu te na istoj nije bilo ponuditelja, a prodaja je bila oglašena na mrežnim stranicama FINE u Očevidniku nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.

Prilog: Oglas o prodaji za 21. 4. 2022., Zapisnik s usmene javne dražbe od 21. 4. 2022.

U tijeku je II. usmena javna dražba za prodaju ovih vrijednosnih papira zakazana za dan 20. 5. 2022. godine kod javnog bilježnika Katice Valić u Zagrebu, a početna cijena na II. prodaji umanjena je za 10% i iznosi 720.875,70 kuna. Prodaja je oglašena na mrežnim stranicama FINE u Očevidniku nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.

Prilog: Oglas o prodaji za 20. 5. 2022.

5. Dioba stečajnih vjerovnika

Obzirom na priljev novčanih sredstava u stečajnu masu s osnova prodaje pokretnina, stečajna upraviteljica pribavila je suglasnost članova Odbora vjerovnika radi provođenja diobe stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda kojom je planirana dioba u iznosu od 340.411,33 kn što

predstavlja 100 % utvrđenih tražbina, a sve sukladno Diobnom popisu za diobu I. višeg isplatnog reda od 4. 4. 2022. godine.

Sud je Rješenjem br. 14 St-359/2020-128 od 16. 5. 2022. godine izdao suglasnost stečajnoj upraviteljici na djelomičnu diobu kojom će se namiriti vjerovnici prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 340.411,33 kn, odnosno 100 % od ukupno priznatih tražbina tih vjerovnika, a isplata je pripreljena i predviđena za do kraja tekućeg tjedna.

6. Namirenje razlučnog vjerovnika

Nekretnina upisana u u zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, zk.ul.br. 900 k.o. Virovitica – centar k.č.br. 963/3 i to 1. Suvlasnički dio: 1541/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Poslovni prostor oznake P-1 u podrumu, površine 292,74 m² unovčena za iznos od 712.500,00 kn. Na ime troškova unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona ustegnuta su novčana sredstva u iznosu od 80.730,00 kn te je razlučni vjerovnik Ivan Gjurgjan, Zagreb, Dvorničićeva 16, OIB: 95451680633 namiren za iznos od 631.770,00 kn.

7. Skupština vjerovnika i sjednica Odbora vjerovnika

Od posljednjeg izvješća stečajne upraviteljice dana 17. 3. 2022. godine održana je Skupština vjerovnika s dnevnim redom - donošenje odluke o prodaji 35.268 kompleta Novih instrumenata izdanih od strane Fortenova Group sukladno Nagodbi nad Agrokor d.d. sukladno odredbama čl. 229. Stečajnog zakona i donošenje odluke o prihvaćanju Procjene vrijednosti poslovnog udjela u društvu ČRNOMEREC CENTAR d.o.o., Zagreb iz 12/2021 godine sačinjene po Antares savjetovanje d.o.o.

Na Skupštini je donesena odluka kako će se Komplet novih instrumenata prodavati usmenom javnom dražbom kod javnog bilježnika po načelu tko ponudi više po početnoj cijeni od 105.804,00 € u protuvrijednosti u kn na dan donošenja odluke o prodaji ovih udjela po srednjem tečaju HNB (60 % njihove nominalne vrijednosti) te je prihvaćena procjena vrijednosti poslovnog udjela ČRNOMEREC CENTAR d.o.o. sačinjena po ANTARES SAVJETOVANJE d.o.o. Zagreb iz prosinca 2021. u iznosu od 1.124,36 kn.

Sjednica Odbora vjerovnika održana je 17. 3. 2022. godine u Osijeku na kojoj su teme bile rasprava o izvješću stečajne upraviteljice, tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, izbor novog predstavnika u Odboru vjerovnika ispred HEP PLIN d.o.o. umjesto gđe. Ivane Kamenečki u osobi Juraj Marinić, odvjetnik u Osijeku te razno.

8. Ukratko radnje stečajne upraviteljice od posljednjeg Izvješća;

- Organiziranje i prisustvovanje usmenoj javnoj dražbi za prodaju pokretnina kod javnog bilježnika Katice Valić u Zagrebu dana 3. 3. 2022. godine, obilazak skladišta s pokretninama u Zagrebu dana 23. 3. 2022. godine;
- Izrada i sklapanje kupoprodajnog ugovora za pokretnine te primopredaja pokretnina kupcu u Zagrebu dana 28. 3. 2022. godine;
- Priprema dokumentacije i prisustvovanje na Skupštini vjerovnika 17. 3. 2022., Sjednici Odbora vjerovnika 17. 3. 2022. i ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnina 21. 4. 2022. godine;
- Angažiranje sudskih vještaka građevinske i geodetske struke za izradu procjembenih elaborata za nekretnine u Samoboru;

- Priprema dokumentacije i organiziranje usmene javne dražbe za prodaju vrijednosnih papira Fortenova 21. 4. 2022. i 20. 5. 2022. godine;
- Izrada diobnog popisa stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda u iznosu 100 % tražbina.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Unovčena stečajna masa

Tablica 1.

| R. br. | Naziv | Unovčena vrijednost |
|--------|---|---------------------|
| 1 | Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, zk.ul.br. 900 k.o. Virovitica – centar k.č.br. 963/3 i to 1. Suvlasnički dio: 1541/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Poslovni prostor oznake P-1 u podrumu, površine 292,74m ² | 712.500,00 kn |
| 2 | Pokretnine: Zalihe trgovačke robe i osnovna sredstva | 618.702,71 kn |

Pored unovčenja imovine iskazane u Tablici 1., od otvaranja stečaja do danas ostvareni su prihodi od naplate potraživanja u iznosu 150.522,01 kn i prihodi od zakupnine u iznosu od zakupnine 20.345,90 kn.

2. Neunovčena stečajna masa

Tablica 2.

| R. br. | Naziv | Knjigovodstvena vrijednost imovine |
|--------|--|--|
| 1 | Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Samobor, zk.ul.br. 112 k.o. Samobor, k.č.br. 1226/1 GOSPODARSKA ZGRADA I ORANICA od 231 m ² i k.č.br. 1226/2 ZGRADA TRAFOSTANICA I DVORIŠTE od 36 m ² | Knjigovodstvena vrijednost 175.005,00 kn |
| 2 | Poslovni udjeli i vrijednosni papiri | Knjigovodstvena vrijednost: 2.077.083,00 kn |

Neunovčeni predmeti stečajne mase prikazani su u Tablici 2. a njihovo unovčenje je u tijeku.

III. PROMET PO ŽIRO – RAČUNU STEČAJNOG DUŽNIKA OD OTVARANJA STEČAJA DO 18. 2. 2022. GODINE

| PRIHOD | Iznos |
|---------------------------------|----------------------|
| Prihodi od naplate potraživanja | 150.522,01 kn |
| Prihod od zakupnine | 20.345,90 kn |
| Prihod od kamate | 0,61 kn |
| Prihod od prodaje pokretnina | 618.702,71 kn |
| UKUPNO | 789.571,23 kn |

| RASHOD | Iznos |
|--|-------------|
| Naknada banke za vođenje računa | 1.008,95 kn |
| Naknada FINI za dražbe, prodaju, oglase, predujam | 4.348,65 kn |
| Stvarni trošak st. Upraviteljice - Rješenje St-359/2020-42 | 7.839,50 kn |

| | |
|---|----------------------|
| Trošak izrade procjene vrijednosti pokretnina | 13.750,00 kn |
| Trošak prema ugovorima o djelu za inventuru | 9.407,95 kn |
| Režijski troškovi | 378,40 kn |
| Knjigovodstvene usluge | 16.500,00 kn |
| Naknada SKDD za izdavanje potvrde iz sustava | 50,00 kn |
| Trošak javnog bilježnika za provedbu usmene javne dražbe | 8.400,00 kn |
| Ovršni troškovi | 370,00 kn |
| Naknada Hrvatska udruga za medijaciju | 3.750,00 kn |
| Trošak procjena vrijednosti poslovnih udjela (Fortenova, Akorn, Črnomerec) | 12.500,00 kn |
| Ostale obveze stečajne mase – odvjetničke usluge za posljednjih 6 mjeseci prije stečaja – odvjetnik Željko Albini | 9.767,61 kn |
| Trošak izrade procjene vrijednosti nekretnine u Samoboru | 3.000,00 kn |
| Naknada za rad i stvarne troškove članova Odbora vjerovnika | 6.383,63 kn |
| Ukupni trošak plaće radnice D. Frljak 4.5.2022.-15.5.2021. | 4.393,45 kn |
| Plaćeni PDV | 869,11 kn |
| UKUPNO | 102.717,25 kn |

Na žiro – računu stečajnog dužnika kod ESB d.d. broj HR3924020061101030321 na dan 17. 5. 2022. godine nalaze se novčana sredstva u iznosu 687.178,98 kn.

Na žiro – računu Trgovačkog suda u Osijeku, na depozitu za stečajnog dužnika, nalaze se novčana sredstva u iznosu od 80.730,00 kn s osnova troškova unovčenja nekretnine u Virovitici.

Tijekom tekućeg tjedna izvršit će se isplata stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda u iznosu od 340.411,33 kn prema Diobnom popisu od 4. 4. 2022. godine te isplata obveze PDV-a za pokretnine u iznosu od 123.740,54 kn.

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu bit će sačinjen geodetski elaborat za nekretnine u Samoboru nakon čega će stečajna upraviteljica predložiti zakazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti te nekretnine.

Provest će se isplata stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda u iznosu od 340.411,33 kn, odnosno 100 % od ukupno priznatih tražbina tih vjerovnika prema Diobnom popisu od 4. 4. 2022. godine.

Održat će se II. usmena javna dražba kod javnog bilježnika za prodaju vrijednosnih papira – kompleta Novih instrumenata Fortenova dana 20. 5. 2022. godine kod javnog bilježnika Katice Valić u Zagrebu.

Osijek, 17. 5. 2022. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica