

Na broj: St-2425/2024

TRGOVAČKOM SUDU U ZAREBU

16.06.2025.

DUŽNIK: URBAN PLAY d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Ive Mallina 20,
OIB: 51816281684

Stečajni upravitelj: MARKO RAFAJ iz Zagreba, Kornatska ulica 1c, OIB: 90972201779

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

I. Opći podaci o dužniku i uzrocima stečajnog postupka

Stečajni dužnik URBAN PLAY d.o.o. za usluge u stečaju, skraćeni naziv tvrtke URBAN PLAY d.o.o. u stečaju, registriran je kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod MBS: 081079316, s upisanim temeljnim kapitalom od 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450). Jedini osnivač društva je Jadranka Hotić iz Zagreba, Prilaz Gjure Deželića 17, OIB: 76822765920, koja je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka bila jedini direktor dužnika.

Dužnik je osnovan Izjavom o osnivanju društva od 10.02.2017.

Prema Državnom zavodu za statistiku dužnik je bio razvrstan u djelatnost Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti (9329).

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik nije imao prijavljenog ni jednog radnika.

Do pokretanja stečajnog postupka došlo je po prijedlogu Financijske agencije koja je na temelju članka 110. Stečajnog zakona predala nadležnom sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, budući da je dužnik imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju duljem od 120 dana.

Kako je sud u prethodnom postupku utvrdio da dužnik ima u vlasništvu pokretne imovine iz kojih bi se mogli namiriti troškovi stečajnog postupka, odlučio je otvoriti stečajni postupak nad dužnikom.

II. Tijek stečajnog postupka i radnje stečajnog upravitelja

Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-2425/2024 od 11.04.2025., te je istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan Marko Rafaj iz Zagreba, Kornatska ulica 1c.

Od objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka počeo je teći rok za prijavu tražbina tijekom kojeg su do dana pisanja ovog izvješća pristigle 4 prijave tražbina stečajnih vjerovnika.

Stečajni upravitelj je ispitao svaku pojedinu tražbinu te ju je uvrstio u tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava.

Stečajni upravitelj sklopio je s pravnom osobom TOČKA POKRIĆA d.o.o. ugovor o vođenju knjigovodstvenih usluga. U tijeku je sređivanje knjigovodstvenog stanja i izrade potrebnih izvještaja za razdoblje od 01.01.2025. pa do dana otvaranja stečajnog postupka. Zatim je izvršen upis promjene u registru stvarnih vlasnika i pribavljena obavijest o razvrstavanju poslovnih subjekata.

Račun u banci za stečajnog dužnika još uvijek nije otvoren, da se ne stvaraju nepotrebni troškovi, obzirom da za bankovnim računom u ovom trenutku nema potrebe.

Tijekom prethodnog stečajnog postupka, stečajni upravitelj je stupio u kontakt s bivšom ovlaštenom osobom za zastupanje stečajnog dužnika te poduzeo brojne radnje u cilju utvrđivanja imovine, prava i obveza stečajnog dužnika.

III. Stanje stečajne mase

Iz zadnje objavljenih financijskih izvještaja za 2024. godinu proizlazi da je stečajni dužnik na dan 31.12.2024. u bilanci imao evidentiranu sljedeću imovinu:

Dugotrajna imovina	
- Materijalna dugotrajna imovina	39.980,88 €
Kratkotrajna imovina	
- potraživanja	4.936,91 €
- novac u banci i blagajni	879,12 €
Ukupno:	45.796,91 €

Dokaz: - Bilanca za 2024. godinu sa stanjem na dan 31.12.2024.

Dugotrajnu materijalnu imovinu od 39.980,88 € čine investicije u tijeku – ulaganje u građevinske radove u iznosu od 37.492,80 € i investicije u tijeku – nabava alata, pogonskog inventara, pokućstva i trans. sredstava u iznosu od 2.488,08 €.

Kratkotrajna potraživanja od 4.936,91 € sastoje se od Potraživanja od kupaca za pružene usluge (uključivo i najmova, radne snage ..) u iznosu od 3.217,51 €, Ostala potraživanja u iznosu od 1.692,17 € (PBZ CARD prijenos na potraživanje), pretporez po ulaznim računima u iznosu od 21,85 €, Potraživanja za sredstva (doprinos) za šume u iznosu od 5,38 €.

Novac u banci i blagajni u iznosu od 879,12 € odnosi se na sredstva po žiru računa koja su zaplijenjena po prisilnoj naplati.

Iz Prikaza osnovnih sredstava razvidno je da dužnik ima u poslovnim knjigama evidentirana osnovna sredstva u ukupnoj nabavnoj vrijednosti od 60.673,74 eura, koja su u potpunosti amortizirana te njihova sadašnja knjigovodstvena vrijednost iznosi 0,00 eura.

Dokaz: - Prikaz stanja osnovnih sredstava na dan 31.12.2024., Prikaz osnovnih sredstava

Osnovna sredstva po knjigovodstvenoj dokumentaciji čine:

	Opis	Nabavna vrijednost	Knjigovodstvena vrijednost
1.	Uredska oprema (pisači strojevi, računala, telefoni, blagajne, alarmi)	2.576,41 €	0,00 €
2.	Telefonske centrale sa pripadajućim instalacijama i aparatima i mobilni telefoni	1.479,28 €	0,00 €
3.	Audio video oprema, video sustav, čitač beskontaktnih kartica	7.071,71 €	0,00 €
4.	Ostala oprema-motorički kompleti, strunjače, tobogani, visilice	5.844,04 €	0,00 €
5.	Unutarnja Softplay igraonica	36.188,20 €	0,00 €
6.	Namještaj	7.514,10 €	0,00 €
	Ukupno:	60.673,74 €	0,00 €

Popis osnovnih sredstava ne znači da sva osnovna sredstva navedena u njemu doista postoje odnosno da se nalaze u poslovnom prostoru gdje je stečajni dužnik poslovao. Npr. stečajni upravitelj nije pronašao stolna računala Lenovo, inventarnog broj 1 i 2, zatim iPhone XS gold inventarnog broja 102, iPhone 12 Pro Max inventarnog broja 125, iPhone 7 Rose, iPhone 7 Rose inventarnog broj 4, Projektor Epson inventarnog broja 101, sustav video nadzora inventarnog broja 97. Neka osnovna sredstva nije moguće ni identificirati poput motoričkog komplet za najmlađe, tekstilne podloge u pločama DESSO. Na namještaju su uočljivi znakovi habanja, zaprljanosti i oštećenja.

Nadalje, iz dostavljene knjigovodstvene dokumentacije razvidno je da dužnik u poslovnim knjigama ima evidentiranog sitnog inventara u ukupnoj nabavnoj vrijednosti od 16.020,55 €, koji je u potpunosti amortiziran te njegova sadašnja knjigovodstvena vrijednost iznosi 0,00 €. Obzirom da Prikaz sitnog inventara prikazuje stanje sitnog inventara na dan 30.09.2023. smatram da on ne prikazuje realno stanje te vrste imovine. U poslovnim prostorima gdje se nalazi Softplay igraonica i ostala osnovna sredstva, ima raznovrsne nesortirane roba koja spada u dio sitnog inventara. Međutim, bez pregleda svake pojedinačne stvari koja se nalazi u prostoru, njezinog popisa i procjene nije moguće sa sigurnošću identificirati svaki pojedini dio sitnog inventara.

*Dokaz: - Prikaz stanja osnovnih sredstava na dan 30.09.2023., Prikaz sitnog inventara
- Fotografije poslovnog prostora, Softplay igraonice i ostalih stvari*

Na većini stvari dužnika koje se nalaze u poslovnom prostoru TIBERIUS HOTELS D.O.O. vidljivi su znakovi habanja i korištenja. Na jednom djelu poslovnog prostora u kojem se nalaze stvari može se uočiti da kaplje voda sa stropa i pada po strunjačama i trampolinu, tako da je moguće da je jedan dio opreme znatno oštećen. Osim toga, jedan dio sitnog inventara ugrađen je u zgradu i poslovni prostor te ga nije moguće odvojiti poput daska za wc, miješalica za umivaonik, umivaonika, pokretnih vrata, evakuacijskih vrata, zvučnika koji su ubušeni u stropove, stropne lampe, led visilice, svjetleće reklame i sl. Neki uređaji koji spadaju u sitni inventar nisu pronađeni, poput usisavača, tostera, Nitendo igrače konzole i glačala. Ostali sitni inventar sastoji se od igračaka, ukrasa, dječjih rekvizita, odjeće i obuće,

dječjih knjiga, kanta za smeće, papira, praznih kartonskih kutija i sl. Ovakve stvari nemaju nikakvu vrijednost ili pak spadaju u otpad.

Glavninu vrijednosti sve imovine dužnika čini Softplay igraonica čija je nabavna vrijednost po poslovnim knjigama 2017. godine bila 36.188,20 €. Treba napomenuti da je iz ulaznog računa br. 02-30-17 kojeg je izdala firma FUNEXPERTS d.o.o. razvidno da je Softplay igraonica koštala 261.137,50 HRK / 34.658,90 EUR, a što je nešto manji iznos od onog koji je unesen u poslovne knjige.

Prema navodima dobavljača predmetne Softplay igraonice moguće je doći do konstrukcijskog nacrtu i shema, a da garancija na konstrukcijske dijelove traje više od 10 godina, a na ostale dijelove kao što su plastični tobogani, mreže, tapecirung i sl. od 2-3 godine.

Osim toga, na Softplay igraonici postoji založno pravo u koristi HAMAG-BICRO u iznosu od 368.000,00 HRK / 48.841,99 EUR, koje je upisano u Upisnik založnih prava kojeg vodi Financijska agencija, pod brojem 4622-301/17. Iznos duga kojeg je prijavo HAMAG-BICRO kao stečajni vjerovnik iznosi 40.627,77 EUR.

*Dokaz. - Izvadak iz glavne knjige, uložak broj 4622-301/17
- Sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na pokretninama br. 70/9774 kojeg je sastavni dio Račun br. 02-30-17 od 11.07.2017. kojeg je izdala firma FUNEXPERTS d.o.o.*

Stečajni upravitelj je mišljenja da bi predmetnu Softplay igraonicu trebalo procijeniti po ovlaštenom sudskom vještaku za strojarstvo, dok bi sve ostale stvari trebalo pokušati prodati bez procjene. Popis i procjena ostalih stvari i sitnog inventara, budući da se radi o puno stvari male vrijednosti, koštala bi više nego što bi se ostvarilo njihovom prodajom. Ako se ostale stvari i sitni inventar ne uspiju prodati i za njih se ne nađe kupac, iste bi se donirale nekoj ustanovi ili udruzi za djecu, a ako nitko ne bi htio prihvatiti takvu donaciju iste bi se zbrinule kao otpad.

Stečajni upravitelj predlaže da se imovina stečajnog dužnika pokuša unovčiti na sljedeći način:

a) UNUTRAŠNJA SOFTPLAY IGRAONICA, marke: CHEER AMUSEMENT CO.LTD, serijski broj: 20170526-T031-S-3, god. proizvodnje: 2017, na kojoj postoji razlučno pravo vjerovnika HAMAG-BICRO, da se proda slobodnom pogodbom uz prethodno prikupljanje pisanih ponuda potencijalnih ponuditelja uz početnu vrijednost navedene stvari utvrđenu po stalnom sudskom vještaku za strojarstvo. U slučaju da se navedena Softplay igraonica ne proda na prvom pozivu za prikupljanje pisanih ponuda, ovlašćuje se stečajni upravitelj objavljivati daljnje pozive za prikupljanje pisanih ponuda pri čemu će se početna cijena umanjiti za 20 % od početne cijene prethodnog poziva pa do unovčenja. Ako se navedena Softplay igraonica ne prodaja ni u četvrtom krugu prodaje (na kojem bi početna cijena stvari bila umanjena za 60 %), stečajni upravitelj će o tome obavijestiti sud i predložiti sazivanje nove skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem načinu unovčenja.

b) Osnovna sredstva i sitni inventar stečajnog dužnika da se prodaju skupno slobodnom pogodbom uz prethodno prikupljanje pisanih ponuda potencijalnih ponuditelja, bez procjene po ovlaštenom sudskom vještaku, uz početnu ukupnu vrijednost svih stvari od 500,00 €. U slučaju da se osnovna sredstva i sitni inventar ne proda na prvom pozivu za prikupljanje pisanih ponuda, ovlašćuje se stečajni upravitelj da iste donira nekoj ustanovi/udruzi za djecu, ili da ih zbrine kao otpad.

IV. Obveze dužnika

Zaprimljeno je ukupno 5 prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 67.247,74 €. Stečajni upravitelj je priznao sve prijavljene tražbine vjerovnika.

R. br.	Vjerovnik	Adresa	OIB	Iznos
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija	Zagreb, Avenija Dubrovnik 32	18683136487	24.579,50 €
2.	HAMAG-BICRO	Zagreb, Ksaver 208	25609559342	40.627,77 €
3.	GRAD ZAGREB	Zagreb, Trg Stjepana Radića 1	61817894937	1.716,94 €
4.	AGRAM BANKA d.d.	Zagreb, Ulica grada Vukovara 74	70663193635	104,38 €
5.	EOS MATRIX d.o.o.	Zagreb, Horvatova 82	76674680107	219,15 €

V. Sudski postupci

Uvidom u sustav e-komunikacije ne pronalazi se postojanje sudskih postupaka koji su u tijeku, a u kojima bi stečajni dužnik sudjelovao kao stranka.

VI. Predračun troškova stečajnog postupka

A) Plaćeni troškovi i obveze	Datum	Iznos
-	-	-
Ukupno:		0,00
B) Nastali, a neplaćeni troškovi i obaveze		
Materijalni troškovi privremenom stečajnom upravitelju - troškovi poštarine	17.01.2025.	2,25
Materijalni troškovi privremenom stečajnom upravitelju - Trošak pribave izvotka iz Upisnika založnih prava	10.02.2025.	4,15
Knjigovodstvene usluge za mjesec svibanj		120,00
Ukupno:		126,40
C) Predvidivi budući troškovi i obaveze		
Bruto nagrada privremenom stečajnom upravitelju		500,00
Troškovi procjene Softplay igraonice		500,00
Knjigovodstvene usluge 3 mj x 120 €		360,00
Naknade banci za vođenje računa 6 mj x 10 €		60,00
Naknada za zatvaranje računa		30,00
Paušalna sudska pristojba		200,00
Troškovi upravljanja, čuvanja i prodaje pokretnih stvari		100,00
Predvidiva bruto nagrada stečajnom upravitelju		1.800,00
Ukupno:		3.550,00
Ukupno A+B+C:		3.676,40

VII. Prijedlozi stečajnog upravitelja

U daljnjem tijeku stečajnog postupka, ako skupština vjerovnika ne odluči drugačije, pristupiti će se procjeni Softplay igraonice po ovlaštenom sudskom vještaku, a nakon toga pristupiti njezinoj prodaji. Za ostale pokretne stvari pokušao bi se naći kupac, a ako se isti ne uspije pronaći da se iste doniraju ustanovi ili udruzi za djecu, ili da se zbrinu kao otpad.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika donijeti sljedeće odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja;
2. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika;
3. Prihvaća se predloženi predračun troškova stečajnog postupka;

4.

a) UNUTRAŠNJA SOFTPLAY IGRAONICA, marke: CHEER AMUSEMENT CO.LTD, serijski broj: 20170526-T031-S-3, god. proizvodnje: 2017, na kojoj postoji različno pravo vjerovnika HAMAG-BICRO, da se proda slobodnom pogodbom uz prethodno prikupljanje pisanih ponuda potencijalnih ponuditelja uz početnu vrijednost navedene stvari utvrđenu po stalnom sudskom vještaku za strojarstvo. U slučaju da se navedena Softplay igraonica ne proda na prvom pozivu za prikupljanje pisanih ponuda, ovlašćuje se stečajni upravitelj objavljivati daljnje pozive za prikupljanje pisanih ponuda pri čemu će se početna cijena umanjiti za 20 % od početne cijene prethodnog poziva pa do unovčenja. Ako se navedena Softplay igraonica ne prodaje ni u četvrtom krugu prodaje (na kojem bi početna cijena stvari bila umanjena za 60 %), stečajni upravitelj će o tome obavijestiti sud i predložiti sazivanje nove skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem načinu unovčenja.

b) Osnovna sredstva i sitni inventar stečajnog dužnika da se prodaju skupno slobodnom pogodbom uz prethodno prikupljanje pisanih ponuda potencijalnih ponuditelja, bez procjene po ovlaštenom sudskom vještaku, uz početnu ukupnu vrijednost svih stvari od 500,00 €. U slučaju da se osnovna sredstva i sitni inventar ne proda na prvom pozivu za prikupljanje pisanih ponuda, ovlašćuje se stečajni upravitelj da iste donira nekoj ustanovi/udruzi za djecu, ili da ih zbrine kao otpad.

Stečajni upravitelj
Marko Rafaj

Dodatni prilozi:

- *Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava*
- *Popis predmeta stečajne mase*
- *Popis vjerovnika*
- *Pregled imovine i obveza*
- *Tražbina br. 1. – REPUBLIKA HRVATSKA*
- *Tražbina br. 2. – HAMAG-BICRO*
- *Tražbina br. 3. – GRAD ZAGREB*
- *Tražbina br. 4. – AGRAM BANKA d.d.*
- *Tražbina br. 5. – EOS MATRIX d.o.o.*