

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

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

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

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE OD 17. 8. 2022. DO 16. 11. 2022.**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17. 8. 2022. DO 16. 11. 2022.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. 14 St-359/2020-22 od dana 4. 5. 2021. godine otvoren je stečajni postupak dužnikom ADELSON TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Vrtni put 5, OIB: 67247311476. Stečajna upraviteljica ovim putem dostavlja Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od posljednjeg Izvješća sačinjenog dana 17. 8. 2022. godine.

**1. 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 GOSPODARSKA ZGRADA I ORANICA od 231 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1226/2 ZGRADA TRAFOSTANICA I DVORIŠTE od 36 m<sup>2</sup>. Nekretnine su opterećene razlučnim pravima za korist Babojić Josip, Samobor, Abdurahmanović Omer, Ul. Kneza Borne 10, Samobor, Abdurahmanović Slavica, Samobor i E90 d.o.o., Zagreb.

Od posljednjeg izvješća održana je I. elektronička javna dražba putem FINE koja je započela dana 2. 8. 2022. godine i završila dana 26. 10. 2022. godine, a početna cijena iznosila je 26.025,00 kn. Na I. prodaji nije bilo zainteresiranih kupaca te je dana 27. 10. 2022. godine započela II. elektronička javna dražba kod FINE po početnoj cijeni od 17.350,00 kn koja završava 30. 1. 2023. godine, a za sada nema uplaćenih jamčevina.

**2. Novi instrumenti**

Sukladno Nagodbi donesenoj u postupku izvanredne uprave nad Agrokor d.d. i dr. br. St-1138/17, stečajni dužnik, kao vjerovnik, stekao je kompletne Novih instrumenata koji su se izdali 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.

Ovi vrijednosni papiri prodavali su se usmenom javnom dražbom kod javnog bilježnika Katice Valić u Zagrebu, a bile su održane četiri neuspjele prodaje na kojima nije bilo ponuditelja i to dana 21. 4. 2022. godine po početnoj cijeni od 800.973,00 kn, dana 20. 5. 2022. godine po početnoj cijeni od 720.875,70 kn, dana 15. 6. 2022. kn po početnoj cijeni od 648.788,13 kn i dana 29. 7. 2022. godine po početnoj cijeni od 583.909,31 kn.

Peta usmena javna dražba za prodaju Novih instrumenata održana je dana 8. 9. 2022. godine s početnom cijenom od 525.518,37 kuna u uredu javnog bilježnika Katice Valić u Zagrebu. Sukladno uvjetima natječaja pravovremeno su bile uplaćene dvije jamčevine od strane ponuditelja Ivica Mioč, Zagreb i Munitus d.o.o., Zagreb, dražba je održana, a najveću ponudu dao je ponuditelj Ivica Mioč iz Zagreba u iznosu od 610.518,37 kn. Izvijestila sam najpovoljnijeg ponuditelja kako je njegova ponuda prihvaćena te je isti uplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti dana 19. 9. 2022. godine.

S kupcem je sklopljen Ugovor o kupoprodajni vrijednosnih papira dana 22. 9. 2022. godine u Zagrebu ovjeren po javnom bilježniku Branku Jakiću br. OV-14082/22. Pored toga, za potrebe prijenosa ovih instrumenata u sustavu Kroll Business Connect Portal, sačinjen je dvojezični Ugovor o prodaji, kao i Obavijest o prijenosu ( Transfer Notice) upućena Lucid Issuer Services Limited, a prijenos ovih vrijednosnih papira u sustavu izvršen je s danom 31. 10. 2022. godine.

### 3. Poslovni udjel Črnomerec centar d.o.o.

Stečajni dužnik nositelj je poslovnog udjela u trgovačkom društvu Črnomerec centar d.o.o., OIB: 69080780585, Zagreb, nominalne vrijednosti 757.900,00 kn, odnosno 0,492 % temeljnog kapitala. Na Skupštini vjerovnika održanoj 17. 3. 2022. godine prihvaćena je procjena vrijednosti sačinjena po Antares savjetovanje d.o.o. prema kojoj vrijednost iznosi 1.124,36 kn. Prodaja se odvijala prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika, a na I. prodaji održanoj dana 8. 9. 2022. godine po početnoj cijeni nije bilo zainteresiranih ponuditelja. Dana 10.11. 2022. godine održana II. prodaja po početnoj cijeni od 900,00 kuna na kojoj su pristigle dvije ponude i to Kristijan Kapetanović iz Zadra u iznosu od 1.127,00 kn i Karlo Božić iz Sreme u iznosu od 1.118,01 kn.

Izvijestila sam najpovoljnijeg ponuditelja o prihvaćanju njegove ponude, međutim isti je dostavio dopis kojim odustaje od kupnje. Nakon toga sam obavijestila drugog ponuditelja Karla Božića iz Sreme o prihvaćanju njegove ponude u iznosu od 1.118,01 kn i pozvala ga uplatiti kupoprodajnu cijenu nakon čega ćemo pristupiti sklapanju ugovora.

### 4. Sjednica Odbora vjerovnika

Dana 12. 9. 2022. godine održana je sjednica Odbora vjerovnika na kojoj su prisustvovali svi članovi Odbora vjerovnika i na kojoj je prihvaćeno Izvješće stečajne upraviteljice o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i učinjenim radnjama. Nadalje, prihvaćena je ponuda Ivana Gjurgana iz Zagreba za kupnju poslovnog udjela u društvu Elit vile d.o.o. po cijeni od 2.500,00 kn uz uvjet plaćanja troškova solemnizacije ugovora i prijenosa udjela. Nominalna vrijednost ovog udjela je 20.000,00 kn, a prema procjeni sudskog vještaka i revizora Zdravka Grubeše udio nema vrijednost, odnosno njegova vrijednost iznosila je -4.409,91 kn o čemu je detaljnije izloženo u prethodnom Izvješću. U tijeku je sklapanje ugovora i prijenos poslovnog udjela u sudskom registru.

Nadalje, prihvaćena je ponuda Jelene Cekić iz Zagreba za otkup potraživanja koje je stečajni dužnik imao prema dužnici Miri Bolf iz Zagreba koje datira iz 2010. i 2013. godine u iznosu glavnice 286.133,60 kn, a koje je bilo osigurano založnim pravom na 100/900 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 4514 k.o. Vrapče Novo, k.č.br. 2833 kuća Ul. br. Seljana br. 39 i dvorište od 202 m<sup>2</sup> i na ½ suvlasničkog dijela oranica upisanih u zk.ul.br. 67 k.o. Bužim ( Gospić). Ponuda je iznosila 50.000,00 kn koji iznos je ponuditeljica platila u cijelosti te je s

istom sklopljen i ovjeren Ugovor o naplatnom potraživanju dana 22. 9. 2022. godine u uredu javnog bilježnika Branka Jakića u Zagrebu br. OV-14076/22.

Sukladno odobrenju članova Odbora vjerovnika angažirala sam knjigovodstveni servis VictoryPharm d.o.o. u Zagrebu za sređivanje arhivske građe dužnika po cijeni 15.000,00 kn + pdv, a koji knjigovodstveni servis je vodio poslovne knjige dužnika prije stečaja i u čijim prostorijama se nalazi cjelokupna vrlo opsežna arhiva koja prema procjeni arhivara iznosi oko 550 dužnih metara (približno 5500 registratora). Ponuda knjigovodstva VictoryPharm d.o.o. bila je najpovoljnija ponuda te je u tijeku popisivanje i sređivanje arhivske građe dužnika.

#### 5. Ukratko radnje stečajne upraviteljice od posljednjeg Izvješća;

- Prisustvovanje V. usmenoj javnoj dražbi za prodaju Novih Instrumenata održanoj 8. 9. 2022. godine u uredu JB Valić u Zagrebu;
- Prisustvovanje ročištima za otvaranje pisanih ponuda za kupnju poslovnog udjela Črnomerec centar d.o.o. dana 8. 9. 2022. godine i 10. 11. 2022. godine u uredu JB Valić u Zagrebu;
- Izrada i sklapanje Ugovora o prodaji i prijenosu Novih Instrumenata, izrada dvojezičnog ugovora o kupoprodaji i Obavijesti o prodaji ( Transfer notice) na engleskom jeziku za potrebe prijenosa, e-mail korespondencije s odjelom za prijenos, prijenos u sustavu Kroll Business Connect Portal;
- Priprema dokumentacije za sjednicu Odbora vjerovnika i prisustvovanje sjednici 12. 9. 2022. godine;
- Sklapanje Ugovora o cesiji i ovjera ugovora s kupcem Jelenom Cekić u Zagrebu 23. 9. 2022. godine;
- Prijava tražbine u predstečaj Megst d.o.o., pribavljanje ponuda arhivara za sređivanje arhivske građe, angažiranje knjigovodstvenog servisa za popisivanje arhive, ponovna provjera blokada dužnika fizičkih osoba ( Butorac, Cipek, Pavičić, Badurina) i slanje opomena.

## 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 <sup>2</sup>	712.500,00 kn
2	Pokretnine: Zalihe trgovačke robe i osnovna sredstva	618.702,71 kn
3	Novi instrumenti Fortenova Group TopCo B.V. ( obveznice i depozitarne potvrde 35.268 Kompleta )	610.518,37 kn
4	Prihod od naplate i prodaje potraživanja	201.510,84 kn

### 2. Neunovčena stečajna masa

Tablica 2.

R. br.	Naziv	Vrijednost
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 m2 i k.č.br. 1226/2 ZGRADA TRAFOSTANICA I DVORIŠTE od 36 m2	Utvrđena vrijednost 34.700,00 kn Početna cijena na II. dražbi 17.350,00 kn
3	Poslovi udjeli u TD Črnomerec centar d.o.o.	Procijenjena vrijednost 1.125,00 kn Početna cijena na II. prodaji 900,00 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 16. 11. 2022. GODINE

PRIHOD	UKUPNO
Prihodi od naplate i prodaje potraživanja	201.510,84 kn
Prihod od zakupnine	20.345,90 kn
Prihod od prodaje pokretnina	618.702,71 kn
Jamčevina za poslovni udio	90,00 kn
Prihod od prodaje Fortenova Novih instrumenata	610.518,37 kn
UKUPNO	1.451.168,43 kn

RASHODI	UKUPNO s PDV-om
Naknada banke za vođenje računa	1.641,78 kn
Naknada FINI za dražbe, prodaju, oglase, predujam	5.298,65 kn
Stvarni trošak st. Upraviteljice - Rješenje St-359/2020-42	7.839,50 kn
Stvarni trošak st. Upraviteljice - Rješenje St-359/2020	14.264,42 kn
Trošak izrade procjene vrijednosti pokretnina	13.750,00 kn
Trošak prema ugovorima o djelu za inventuru	9.407,95 kn
Režijski troškovi	409,00 kn
Knjigovodstvene usluge	19.500,00 kn
Naknada SKDD za izdavanje potvrde iz sustava	50,00 kn
Trošak javnog bilježnika ( javne dražbe, prikupljanje pisanih ponuda)	11.400,00 kn
Ovršni troškovi	370,00 kn
Naknada Hrvatska udruga za medijaciju	3.750,00 kn
Trošak procjena vrijednosti poslovnih udjela	12.500,00 kn
Ostale obveze stečajne mase odvjetnik Željko Albini iz Zagreba	9.767,61 kn
Trošak procjene vrijednosti nekretnine u Samoboru	3.000,00 kn
Naknada za rad članova Odbora vjerovnika	7.381,29 kn
Trošak plaće	4.393,45 kn
Isplata stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda 100%	340.411,33 kn

Materijalni troškovi ( poštarina, biljezi, lokoti, pristojbe)	2.681,48 kn
Trošak geodetskog vještačenja	3.750,00 kn
Trošak plaćenog PDV-a	116.596,91 kn
UKUPNO	588.163,37 kn

Na žiro – računu stečajnog dužnika broj HR3924020061101030321 na dan 16. 11. 2022. godine nalaze se novčana sredstva u iznosu 863.145,90 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.

#### IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Provest će se II. elektronička javna dražba za prodaju nekretnine stečajnog dužnika 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<sup>2</sup> i k.č.br. 1226/2 ZGRADA TRAFOSTANICA I DVORIŠTE od 36 m<sup>2</sup>.

Obzirom na priljev novčanih sredstava ostvarene su pretpostavke za djelomičnu diobu stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda te se u narednom periodu planira provesti prva djelomična dioba stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda.

Osijek, 16. 11. 2022. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica