

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa: St-138/2014

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): SPORTSKI GRAD TPN
d.o.o. u stečaju, OIB:53703638008, Zrinsko-Frankopanska 211, Split.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 07. listopada 2014.g. do 05.rujna 2016.g.

Rješenjem Trgovačkoga suda u Splitu br. 5. St-138/2014 od 7. listopada 2014. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom SPORTSKI GRAD TPN, d.o.o., Split, Zrinsko-Frankopanska 211, OIB: 53703638008.

Dana 19.prosinca 2014.g. održano je ispitno i izvještajno ročište stečajnog dužnika SPORTSKI GRAD TPN d.o.o. u stečaju.

Posebno ispitno ročište održano je 21.prosinca 2015.g.

Zagrebačka banka kao razlučni vjerovnik pokrenula je ovršni postupak pred Općinskim sudom u Splitu koji se vodi pod poslovnim br. Ovr-6630/14.

Ovršenik „Sportski grad TPN, d.o.o. u stečaju“ dostavio je 12.listopada 2015.g. podnesak Općinskom sudu u Splitu u kom je temeljem čl. 441. Stečajnog zakona odredba čl. 169.stavaka 5.-8. zatražio da se isti oglasi nenadležnim i predmet ustupi Trgovačkom sudu u Splitu.

Dana 15.siječnja 2016.g. zaprimili smo Rješenje Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem Ovr-6630/14 od 18.prosinca 2015.g. Navedenim rješenjem Općinski sud u Splitu oglasio se stvarno nenadležnim i predmet pod poslovnim brojem OVR-6630/14 ustupio Trgovačkom sudu u Splitu koji vodi stečajni postupak nad dužnikom.

Tužbu Stalnog arbitražnog sudišta pri Hrvatskoj gospodarskoj komori pod poslovnim br. AS-P-2015/7 tužitelja I. ERSTE GROUP BANK AG, Graben 21, Beč, Republika Austrija, koje zastupa odvjetnik Lovro Kovačić iz Odvjetničkog društva Gugić & Kovačić iz Zagreba i tužitelja II. UNICREDIT BANK AUSTRIA

AG, Schottengasse 6-8, Beč, Republika austrija, koje zastupa Josip Madirazza odvjetnik iz Odvjetničkog društva Madirazza & partneri d.o.o. zaprimili smo 14.srpnja 2015.g.

Tuženici u navedenom predmetu su I. GRAD SPLIT, Obala kneza Branimira, Split i II. SPORTSKI GRAD TPN, d.o.o. u stečaju, Zrinsko-Frankopanska 211, Split.

Arbitražni postupak je u tijeku.

Stalni sudski vještak Winton Afrić dostavio je nalaz i mišljenje 29.siječnja 2016.g. u kom se očitovao:

- U slučaju prestanka poslovanja odnosno obavljanja djelatnosti od strane stečajnog dužnika sigurno će doći do nastanka štete na tehničkoj opremi stečajnog dužnika. Šteta koja nastaje na opremi u slučaju prestanka poslovanja je kumulativna u vremenu.

U konačnosti šteta iznosi 17.000.000,00 kn.

- Spaladium arena je u tehničkom smislu vrhunski opremljen objekt za namjene javnih događanja. Objekt je tehnički opremljen po najvišim svjetskim i europskim standardima. Objekt u svom radu može prihvatiti bilo koji tip događanja i pri tome pružiti najviši stupanj sigurnosti i zaštite svim osobama.

Na Skupštini vjerovnika društva SPORTSKI GRAD TPN d.o.o. u stečaju održanoj dana 14.ožujka 2016.g. donesene su sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Stečajni dužnik nastaviti će s poslovanjem u smislu odredbe članka 145.a. Stečajnog zakona.
3. Nakon izvršene procjene, pristupiti će se unovčenju imovine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Imovinu stečajnog dužnika procijenilo je društva Dizajn et cetera. Procjenu su vršili stalni sudski vještaci Winton Afrić i Snježana Topić Biloglav.

Dana 18. travnja 2016.g. zaprimili smo procjenu nekretnine i opreme građevine sportska dvorana „Spaladium arena“ sportsko poslovni kompleks u Lori.

Imovinu stečajnog dužnika čine:

A) nekretnine (pravo građenja)

a) Sportska dvorana Spaladium arena u Splitu, Športsko-poslovni kompleks na predjelu Lora, sagrađena na čest. zem. 6890/1 u površini od 15.706 m², upisana u z.u. 3417, k.o. Split, s pravom građenja u korist stečajnoga dužnika.

b) neizgrađeno zemljište u površini od 15.092 m² na kojem je bila predviđena izgradnja komercijalnih sadržaja što nije realizirano, čest. zem. 6890/1, upisana u z.u. 3417 k.o. Split, s pravom građenja u korist stečajnoga dužnika.

Ističe se da je pravo građenja u pravnom pogledu izjednačeno s nekretninom.

Pravo građenja uknjiženo je u korist Sportskoga grada TPN, d.o.o. Split, na nekretnini čest. zem. 6890/1 ukupne površine 30.798 m² na rok od 30 godina, a sve temeljem ugovora o prijenosu prava građenja br. 916/07 sklopljenog između Grada Splita i TPN od 2. listopada 2007.

Vlasnik zemljišta u površini od 15.706 m² na kojem je dvorana izgrađena, kao i zemljišta «dvor» od 15.092 m², koje zajedno čine parcelu 6890/1, sveukupne površine 30.798 m² je Republika Hrvatska za 1/1.

Slijedom navedenog, stečajni dužnik Sportski grad, d.o.o. u stečaju ima pravo građenja na čest.zem 6890/1 upisane u z.u. 3417, k.o. Split na period od 30 godina (koji teče od 2007.g.) ukupne površine 30798 m², a čine je zemljište pod sportskom dvoranom (15706 m²) i neizgrađeni dio dvor (15092 m²). Istekom roka od 30 godina, vlasnikom postaju Republika Hrvatska i Grad Split, svaki u ½ dijela.

Člankom 280. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima definiran je pojam prava građenja

(1) Pravo građenja je ograničeno stvarno pravo na nečijem zemljištu koje ovlašćuje svoga nositelja da na površini toga zemljišta ili ispod nje ima vlastitu zgradu, a svagdašnji vlasnik tog zemljišta dužan je to trpjeti.

(2) Pravo građenja je u pravnom pogledu izjednačeno s nekretninom.

(3) Zgrada koja je izgrađena, ili koja bude izgrađena, na zemljištu koje je opterećeno pravom građenja pripadnost je toga prava, kao da je ono zemljište.

Člankom 281. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određen je sadržaj prava građenja

(1) Tko je nositelj prava građenja taj je i vlasnik zgrade koja je pripadnost toga njegova prava, a glede zemljišta koje je opterećeno pravom građenja ima ovlasti i dužnosti plodouživatelja; svaka tome suprotna odredba je ništava.

(2) Nositelj prava građenja dužan je vlasniku zemljišta plaćati mjesečnu naknadu za zemljište u iznosu prosječne zakupnine za takvo zemljište, ako nije što drugo određeno.

(3) Pravo građenja ima sadržaj s kojim je osnovano, ako nije kasnije zakonito izmijenjen; tko tvrdi da je izmijenjen, treba to dokazati.

Procjenjena vrijednost nekretnine iznosi 354.080.000,00 kn.

B) Pokretnine

Prema procjeni stalnog sudskog vještaka pokretnine su svrstane u dvije kategorije:

- Osnovna sredstva i sitni inventar koji su ugrađeni u dvoranu i čine njen integralni dio
- Osnovna sredstva i sitni inventar koji nisu ugrađeni u dvoranu i ne čine njen integralni dio

Slijedom navedenog prema procjeni vještaka imovina stečajnog dužnika procjenjena je na ukupan iznos od 455.380.000,00 kn , a čine je:

- a. Nekretnine procjenjene na iznos od 354.080.000,00 kn
- b. Osnovna sredstava i sitni inventar koji su ugrađeni u dvoranu i čine njen integralni dio procjenjeni na iznos od 89.500.000,00 kn
- c. Osnovna sredstava i sitni inventar koji nisu ugrađeni u dvoranu i ne čine njen integralni dio procjenjena na iznos od 11.800.000,00 kn

Stečajni dužnik dao je u zakup dio prostora u Spaladium areni u kojem je smještena teretana i mala dvorana kao i vanjski prostor za namjenu parkinga. Zakupoprincipi uredno podmiruju zakupninu.

Sukladno mogućnostima odrađuju se svi nužno potrebni popravci i zamjena pokvarene opreme kao bi dvorana bila u funkciji. Isto tako ishodovani su svi potrebni atesti, obvezna dezinfekcija-deratizacija, servis sustava vatrodajave i sustava tehničke zaštite.

Da bi se zaštitila imovina stečajnog dužnika sklopljena je polica osiguranja sa HOK-osiguranjem za 2016. godinu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Vjerovnici su stečajnome upravitelju prijavili tražbine I i II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 2.266.375.340,98 kn i to:

Red. broj	Vjerovnici	Broj prijava	Prijavljeno (kn)	Osporeno (kn)	Priznato (kn)
1.	I viši isplatni red	21	1.232.917,41		1.232.917,41
2.	II viši isplatni red	39	2.265.142.423,57	1.659.423.685,68	605.718.737,89
UKUPNO:		60	2.266.375.340,98	1.659.423.685,68	606.951.655,30

Stečajni upravitelj izvjestio je o postojanju obavijesti o različnim pravima.

Rrdni broj	VJEROVNIK	RAZLUČNO PRAVO
1.	UNICREDIT BANK AUSTRIA AG	Razlučno pravo osigurano je založnim pravom na nekretnini „Spaladium arena“ upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu i to na pravu građnja na čest.zem.6890/1, z.u. 3417 k.o.Split na iznos od 202.894.953,51 kn .
2.	ERSTE GROUP BANK AG	Razlučno pravo osigurano je založnim pravom na nekretnini „Spaladium arena“ upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu i to na pravu građnja na čest.zem.6890/1, z.u. 3417 k.o.Split na iznos od 203.175.889,20 kn .
3.	ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb	Razlučno pravo osigurano je založnim pravom na nekretnini „Spaladium arena“ upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu i to na pravu građnja na čest.zem.6890/1, z.u. 3417 k.o.Split na iznos od 88.846.088,59 kn .

Na petoj sjednici odbor vjerovnika donio je odluku kojom se odobrava stečajnom upravitelju prodaja jednog viljuškara i KIVI-KILO razglasa prikupljanjem pisanih ponuda uz navođenje procjenjene vrijednosti.

Dana 07. lipnja 2016.g. objavili smo u dnevnim listu "Slobodna Dalmacija", očevidniku nekretnina i pokretnina pri HGK i sudačkoj mreži oglas o prodaji slijedećih pokretnina stečajnog dužnika:

- Viljuškar 2.5 t plinski, TIP GP-25 N, SERIJSKI BROJ: ET 17DL 52157, godina proizvodnje 2009.
- KIVI KILO razglas

Stečajni dužnik u otvorenom roku nije zaprimio nijednu ponudu.

Natječaj smo ponovili 29. srpnja 2016.g. Oglas o prodaji objavljen je u očevidniku nekretnina i pokretnina pri HGK i sudačkoj mreži.

U skladu sa objavljenim oglasom o prodaji, 10.kolovoza 2016.g. otvorene su pristigle ponude za kupnju viljuškara i KIVI KILO razglasa.

Pristigle su dvije ponude i to:

1. Društva ŽERC d.o.o. Solinska 56, Kopilica, 21 000 Split za kupnju viljuškara.

Ponuditelj je uplatio jamčevinu u iznosu od 30.000,00 kn sukladno natječaju dana 04.kolovoza 2016.g. i ponudio iznos od 43.750,00 kn za viljuškara 2.5 t plinski, TIP GP-25, serijski broj: ET 17DL 52157, godina proizvodnje 2009.

2. Društva MEDITERAN PRODUKCIJA d.o.o. Bribirskih knezova 53, 22 000 Šibenik

Ponuditelj je dao ponudu za kupnju KIVI-KILO razglasa, uplatio jamčevinu u iznosu od 100.000,00 kn sukladno natječaju dana 04.kolovoza 2016.g., te ponudio iznos od 137.500,00 kn.

Stečajni upravitelj 10.kolovoza 2016.g. izvjestio je članove odbora vjerovnika o navedenim ponudama i namjeri prihvaćanja istih.

Viljuškar i Kivi –Kilo razglas prodani su gore navedenim ponuditeljima.

Prilog 1. financijsko izvješće za period od od 01.06. 2016.g. do 01.09.2016.g.

- stanje računa
- novčani tijek

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 01.09.2016.g.

Na skupštini vjerovnika održanoj 01.srpnja 2016.g. na prijedlog razlučnih vjerovnika Erste Group Bank AG i Unicredit Bank Austria AG, a kojim se suglasila i punomoćnica stečajnog vjerovnika Grada Splita donesena je odluka da se odgađa donošenje odluke o uvjetima i načinu prodaje imovine stečajnog dužnika za narednu skupštinu koja će biti zakazana na prijedlog stečajnog upravitelja.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj će nakon donošenja pravorjeka u arbitražnom postupku koji se vodi pri Hrvatskoj gospodarskoj komori pod poslovnim br. AS-P-2015/7 sazvati Skupštinu vjerovnika i predložiti donošenje odluke o prodaji imovine stečajnog dužnika.


Shodno tome stečajni upravitelj će nastaviti poslovanje u skladu sa odlukama Odbora vjerovnika i Skupštine vjerovnika.

Mjesto i datum

U Splitu, 05.09.2016.g.

Stečajni upravitelj

Perica Mitrović, dipl.iur.


SPORTSKI GRAD TPN d.o.o.
u stečaju
SPLIT, Zrinsko-Frankopanska 211
OIB: 53703638008

NOVČANI TIJEK 1.11.2014. - 31.08.2016.

STANJE NA RAČUNU 1.11.2014. 0,00

UKUPNI PRILJEV do 31.8.2016. 6.960.082,64 kn

UKUPNI ODLJEV do 31.8.2016. 6.944.203,12 kn

STANJE NA RAČUNU 28.6.2016.: 15.879,52 kn

PRILJEV DO 31.8.2016.:

GRAD SPLIT - PRVO PLAĆANJE	955.611,35
NAJAM ARENE	2.621.919,69
NAJAM OSTALIH PROSTORA	532.506,98
kancelarija, komunikacije, garderoba...	
PRIHODI OD ULAZNICA I KLIZALIŠTA	1.270.013,15
Hlapić, Doris Dragović, klizalište, Petar Grašo	
NAJAM MALE DVORANE	70.100,00
NAJAM TERETANA	471.000,00
SPONZORI	467.500,00
NAJAM ŠANKOVA	318.030,24
PRODAJA OSNOVNIH SREDSTAVA	143.750,00
OSTALO	109.651,23

ODLJEV DO 31.8.2016.:

TROŠAK NETO PLAĆA	1.103.028,22
TROŠAK DOPRINOSA NA/IZ PLAĆE	608.857,19
ELEKTRIČNA ENERGIJA	1.797.284,65
TROŠKOVI POPRAVAKA	436.459,57
TROŠKOVI DOGAĐAJA (uključen i Hlapić)	1.501.333,50
TROŠKOVI GORIVA	194.403,52
TROŠKOVI VODOVODA I KANALIZACIJE, ČISTOĆE	119.280,08
TROŠKOVI TELEFONA, INTERNETA	145.733,62
TROŠKOVI ČIŠĆENJA (REDOVNO I OTVARANJE ARENE)	392.250,00
TROŠKOVI POSLOVANJA/ODRŽAVANJA ARENE/STEČAJA	645.572,77
redovni servisi, računovodstvo, studenti, troškovi održavanja...	

DATUM:
STANJE NA ŽR:

1.8.2016.
12.074,11

DATUM	PRILJEV SUBJEKT	ODLJEV SUBJEKT
01.08.2016.		6.811,63 ISKON Internet 2.000,00 BLAGAJNA
02.08.2016.	1.000,00 BEPO SOUND 45.000,00 EVENT MASTERS	
03.08.2016.	25.000,00 LOS ANGELES AGENCY	
04.08.2016.	2.500,00 OBRT LUKA KALPIĆ 30.000,00 ŽERC 100.000,00 MEDITERAN PRODUKCIJA	
08.08.2016.	26.700,00 LOS ANGELES AGENCY	56.784,69 TROŠKOVI NETO PLAĆE 31.968,14 DOPRINOSI NA PLAĆU 53.664,72 PROENERGY 20.000,00 DIZAJN ET CETERA 20.000,00 MUNDUS 7.500,00 ZAST
09.08.2016.	1.000,00 POSLOVNI MEDIJI	20.000,00 PERICA MITROVIĆ 11.250,00 ELDRA 2.200,00 ADEO
10.08.2016.	3.292,45 VIPNET	
11.08.2016.	12.500,00 COCA COLA	
12.08.2016.	3.292,45 VIPNET	5.250,00 MORSKI ZVUK
16.08.2016.	4.166,00 BMW KLUB ZAGORA	
17.08.2016.	5.577,31 HT 44.000,00 BODY BUILDING	23.500,00 SVEUČILIŠTE U SPLITU
18.08.2016.	13.750,00 ŽERC	26.150,33 PROENERGY 14.022,34 HEP 10.000,00 HOK OSIGURANJE
19.08.2016.	5.577,31 HRVATSKI TELEKOM	8.905,00 ČISTOČA
23.08.2016.		431,96 VIPNET
31.08.2016.	1.000,00 SAJAM SPLIT	111,30 TROŠKOVI BANKE

	PRILJEV	ODLJEV
UKUPNO:	324.355,52	320.550,11

STANJE NA ŽR 31.08.2016. 15.879,52

DATUM: 1.7.2016.
 STANJE NA ŽR: 11.891,38

DATUM	PRILJEV SUBJEKT	ODLJEV SUBJEKT
01.07.2016.	1.000,00 BEPO SOUND 10,29 POZITIVNE KAMATE	1.000,00 HRVATSKI CRVENI KRIŽ
04.07.2016.	30.625,00 MORE PROMOTION 28.734,00 PRSTAC	
05.07.2016.	18.750,00 HRVATSKI RUK.SAVEZ	
06.07.2016.	18.750,00 LOS ANGELES AGENCY	64.973,44 PROENERGY 2.115,00 SVEUČILIŠTE U SPLITU 661,25 TEHNIČAR INFORMATIKA
07.07.2016.		33.000,00 HEP 6.965,53 VODOVOD I KANALIZACIJA 418,75 VODOVOD I KANALIZACIJA
08.07.2016.	2.000,00 SAŠA BULIĆ	
12.07.2016.	40.000,00 RINGIŠPIL	
14.07.2016.		40.000,00 HEP
19.07.2016.	1.000,00 POSLOVNI MEDIJI	1.780,75 HT HRVATSKI TELEKOM 408,43 VIPNET
20.07.2016.	10.000,00 BODY BUILDING	
21.7.2016.		1.793,25 HRVATSKI TELEKOM 1.787,10 HRVATSKI TELEKOM 1.137,27 HRVATSKI TELEKOM 1.109,15 HRVATSKI TELEKOM 973,10 HRVATSKI TELEKOM 336,25 ŽIVA VODA
25.07.2016.	18.750,00 LOS ANGELES AGENCY 41.250,00 HRVATSKI RUK.SAVEZ	
26.07.2016.	72.500,00 EVENT MASTERS	
27.07.2016.		57.124,41 NETO PLAĆE 31.498,20 DOPRINOSI NA PLAĆE 6.000,00 MUNDUS 5.965,63 EURO CONTEGO 4.000,00 TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA 2.200,00 ADEO
28.07.2016.		10.000,00 AKONTACIJA NAGRADE
29.07.2016.		7.825,50 SVEUČILIŠTE U SPLITU 113,55 TROŠKOVI BANKE

	PRILJEV	ODLJEV
UKUPNO:	283.369,29	283.186,56

STANJE NA ŽR 31.07.2016. 12.074,11

DATUM:
STANJE NA ŽR:

1.6.2016.
10.434,15

DATUM	PRILJEV SUBJEKT	ODLJEV SUBJEKT
03.06.2016.	40.000,00 GRAD SPLIT 12.500,00 MNK TOMMY	
07.06.2016.		7.350,00 JERE BRKAN
08.06.2016.		7.013,26 ISKON Internet 4.687,50 LIDIKON PROM
09.06.2016.		1.974,00 STUDENTSKI CENTAR 1.112,50 EKO PAK
10.06.2016.	1.000,00 P.B.POSLOVNI MEDIJI 12.500,00 MNK TOMMY 37.500,00 LOS ANGELES DOO	30.000,00 PROENERGY
14.06.2016.		1.200,00 OBRT KRIVAJA 150,00 ŽIVA VODA
15.06.2016.		16.502,02 MERKANTILE
16.06.2016.	3.300,00 ZADRUGA MALI LUSTER 25.000,00 LOS ANGELES DOO	
17.06.2016.	1.000,00 BEPO SOUND 3.292,45 VIPNET 9.000,00 SAK BMW ZAGORA 40.000,00 BODY BUILDING KLUB	
20.06.2016.	1.000,00 BODY BUILDING KLUB 5.577,31 HT D.D. 25.000,00 COCA COLA	60.110,13 TROŠAK NETO PLAĆA 32.752,08 TROŠAK DOPRINOSA NA PLAĆE 4.000,00 IVO BABIĆ 2.200,00 ADEO OBRT
21.06.2016.		34.237,88 HEP 10.000,00 HOK OSIGURANJE
23.06.2016.	6.000,00 SAK BMW ZAGORA	
24.06.2016.		1.991,46 EKO PAK 819,55 VIP NET
28.06.2016.		5.000,00 EURO CONTEGO
30.06.2016.		112,15 TROŠKOVI BANKE

	PRILJEV	ODLJEV
UKUPNO:	222.669,76	221.212,53
STANJE NA ŽR 30.06.2016.		11.891,38