

**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 Šoštarko, Brodska 26, Osijek

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18. 11. 2021. do 18. 2. 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. Ispitno i izvještajno ročište održani su dana 2. 9. 2021. godine na kojemu su ispitane tražbine stečajnih vjerovnika I. i II. višeg isplasnog reda, prihvaćeno Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima od dana 17. 8. 2021. godine i donesene odluke o unovčenju imovine stečajnog dužnika i daljnjem tijeku stečajnog postupka. Rješenjem suda posl. br. 14 St-359/2020-40 od dana 3. 9. 2021. godine utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika, a na cit. Rješenje nije bilo uloženi žalbi te je isto postalo pravomoćno dana 20. 9. 2021. godine.

**1. Nekretnina u Virovitici**

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, zk.ul.br. 900 k.o. Virovitica – centar k.č.br. 963/3 DVORIŠTE, POSLOVNA ZGRADA, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA K.B. 21 od 567 m<sup>2</sup>, i to 1. Suvlasnički dio: 1541/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Poslovni prostor oznake P-1 u podrumu, površine 292,74 m<sup>2</sup> koja se prodavala putem elektroničke javne dražbe kod Financijske Agencije. Prva e - dražba započela je dana 15. 11. 2021. godine i završila dana 8. 2. 2022. godine te je na istoj sudjelovao jedan ponuditelj koji je dao valjanu ponudu za kupnju nekretnine u iznosu od 712.500,00 kn te je u tijeku izrada obračuna troškova prema čl. 254. Stečajnog zakona kako bi sud donio rješenje o dosudi.

Predmetna nekretnina i dalje je u zakupu Grada Virovitice a ugovor o zakupu raskida se s danom donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu uz otkazni rok od 45 dana kako je to izloženo u ranijim izvješćima.

**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 m<sup>2</sup>. Kao što je izloženo u ranijim izvješćima na predmetnoj nekretnini vodi se ovršni postupak pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu pod posl. br. Ovr-1800/2018 pokrenut od strane ovrhovoditelja Euro Omega gradnja d.o.o., Zagreb.

Ovršni sud je dana 8. 7. 2021. godine donio rješenje o prekidu postupka zbog otvaranja stečaja, a kako je u konkretnom slučaju za postupanje stvarno nadležan stečajni sud u tom smislu uputila sam ovršnom sudu 8 podneska s prijedlogom nastavka postupanja na način da spis ustupi stečajnom sudu, kao stvarno nadležnom sudu. Uvidom u e – spis sud je dana 11. 2. 2022. godine donio odluku o nenadležnosti, međutim ista još nije dostavljena strankama, a budući da se na nekretnini vodi ovršni postupak, to do odluke ovršnog suda nije moguće započeti s unovčenjem ove nekretnine u stečajnom postupku.

Dokaz: ispis iz e – predmeta

### 3. Pokretnine stečajnog dužnika

Prodaja pokretnina stečajnog dužnika ( zaliha trgovačke robe i osnovnih sredstava) provodi se sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 2. 9. 2021. godine usmenom javnom dražbom kod javnog bilježnika i tu tijekom je IV. prodaja pokretnina zakazana za dan 3. 3. 2022. godine.

Usmene javne dražbe održavaju se u javnobilježničkom uredu Katica Valić u Zagrebu, a prva dražba održana je dana 26. 11. 2021. godine na kojoj je početna cijena iznosila 966.723,00 kn + pdv, ukupno 1.208.403,75 kn s uključenim pdv-om. Druga usmena javna dražba održana je dana 29. 12. 2021. godine na kojoj je početna cijena iznosila 773.378,40 kn + pdv, odnosno ukupno 966.723,00 kn s uključenim pdv-om. Treća usmena javna dražba održana je 3. 2. 2022. godine na kojoj je početna cijena iznosila 618.702,72 kn + pdv, odnosno ukupno 773.378,40 kn.

Obzirom kako do sada nije bilo zainteresiranih ponuditelja, četvrta usmena javna dražba zakazana je za dan 3. 3. 2022. godine u 13:00 h kod javnog bilježnika Katice Valić u Zagrebu te početna cijena iznosi 494.962,18 kn + pdv, odnosno ukupno 618.702,72 kn s uključenim pdv-om. Prodaja je oglašena u Financijskoj Agenciji u Očevidniku nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku i na mrežnim stranicama Sudačke mreže „WEBStečaj”, a svi ostali uvjeti prodaje navedeni su u Oglasu.

Prilog: Zapisnik s III. Usmene javne dražbe, Oglas za IV. usmenu javnu dražbu

### 4. Naplata potraživanja

Od posljednjeg Izvješća stečajne upraviteljice do danas naplaćena su potraživanja u iznosu od 68.765,96 kn i to:

- iznos od 67.358,39 kn od dužnika Megst d.o.o. Brnaze temeljem ovršne isprave - Sudske nagodbe posl. br. Povrv-882/17 od dana 19. 7. 2018. godine;
- iznos od 1.407,57 kn od dužnika Meteor grupa d.o.o. u stečaju s osnova završne diobe u stečajnom postupku.

### 5. 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. U vrijeme otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik držao je 35.268 Kompleta novih instrumenata, a od posljednjeg Izvješća stečajne upraviteljice sačinjen je *Izvještaj o procjeni vrijednosti udjela u Novim instrumentima* po Antares savjetovanje d.o.o. za poslovno savjetovanje, Zagreb iz 12/2021 temeljem metode usporedivih transakcija. Kako to proizlazi iz Procjene, prema javno dostupnim informacijama tržišna cijena Novih instrumenata kretala se od 25% do 50% nominalne vrijednosti jednog Kompleta, odnosno u iznosu od EUR 1,25 do EUR 2,5 po Kompletu.

Stečajna upraviteljica predložila je dana 7. 2. 2022. godine sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu unovčenja ovih instrumenata o čemu je detaljnije izloženo u Prijedlogu radi sazivanja Skupštine objavljenom na e – oglasna ploča sudova, a sjednica Skupštine zakazana je za dan 17. 3. 2022. godine na Trgovačkom sudu.

## 6. Poslovni udjeli

### 6.1. Črnomerec centar d.o.o.

Stečajni dužnik drži poslovni udio u društvu ČRNOMEREC CENTAR d.o.o., OIB: 69080780585 nominalne vrijednosti 757.900,00 kn, odnosno 0,492% temeljnog kapitala, a od posljednjeg Izvješća stečajne upraviteljice sačinjena je Procjena vrijednosti po društvu Antares savjetovanja d.o.o. Zagreb. Sukladno Procjeni ukupna vrijednost tog Društva u iznosu od 228.546,00 kn te stoga procijenjena vrijednost udjela koji drži ADELISO TRGOVINA d.o.o. u stečaju iznosi 1.124,36 kn. Prihvaćanje predmetne Procjene i odluka o prodaji bit će također predmet odluke na Skupštini vjerovnika 17. 3. 2022. godine, sve sukladno Prijedlogu od dana 7. 2. 2022. godine.

### 6.2. Akorn distribution d.o.o.

Sukladno Procjembenom elaboratu sačinjenom po stalnom sudskom vještaku Dajani Vuković iz Osijeka dana 6. 1. 2022. godine poslovni udio ovog trgovačkog društva nema vrijednost, odnosno na dan 31. 10. 2021. godine vrijednost iznosi -90.886,97 kn.

## 7. Popis radnika koji su nastavili s radom

S radom u stečajnom postupku nije nastavio niti jedan radnik.

## 8. Izgledi za nastavak poslovanja

Dužnik nije imao mogućnosti nastavka s radom, nije bilo izgleda za nastavak poslovanja niti mogućnosti za izradu stečajnog plana.

## 9. Mišljenje o mogućnostima zaključenja stečajnog postupka

Obzirom da stečajna masa nije unovčena trenutno nisu ispunjeni uvjeti za zaključenje stečajnog postupka.

10. Ostale radnje stečajne upraviteljice od posljednjeg Izvješća;

- Prisustvovanje usmenim javnim dražbama za prodaju pokretnina kod javnog bilježnika Katice Valić u Zagrebu i obilazak skladišta s pokretninama u Zagrebu dana 26. 11. 2021., 29. 12. 2021. i 3. 2. 2022. godine;
- Obilazak skladišta s pokretninama u Zagrebu i sastanak u ranijem knjigovodstvu dana 16. 12. 2022. godine;
- Obilazak skladišta s pokretninama u Zagrebu i predaja predmeta izlučnog prava (čeličnih boca) vjerovniku Messer d.o.o. dana 14. 1. 2022. godine;
- Obilazak nekretnine u Virovitici i sastanak sa zakupoprimcem dana 9. 2. 2022. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. U Tablici 1. dostavlja se prikaz predmeta stečajne mase.

| R. br. | Naziv   | 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 <sup>2</sup> i k.č.br. 1226/2 ZGRADA TRAFOSTANICA I DVORIŠTE od 36 m <sup>2</sup>  | Knjigovodstvena vrijednost<br>175.005,00 kn                                |
| 2      | Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, zk.ul.br. 900 k.o. Virovitica – centar k.č.br. 963/3 DVORIŠTE, POSLOVNA ZGRADA, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA K.B. 21 od 567 m <sup>2</sup> , i to 1. Suvlasnički dio: 1541/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Poslovni prostor oznake P-1 u podrumu, površine 292,74m <sup>2</sup> | Procijenjena ( utvrđena)<br>vrijednost<br>950.000,00 kn                    |
| 3      | Poslovni udjeli u drugim društvima (OIB: 17903735857, ELIT VILE d.o.o., OIB: 47334251464, AKORN DISTRIBUTION d.o.o. i OIB: 69080780585, ČRNOMEREC CENTAR d.o.o), i „Novi instrumenti“ u Fortenova grupa   | Knjigovodstvena vrijednost:<br>2.077.083,00 kn                             |
| 4      | Pokretnine: Zalihe trgovačke robe i osnovna sredstva  | Procijenjena vrijednost:<br>966.723,00 kn + pdv; ukupno<br>1.208.403,75 kn |

2. Unovčeni predmeti stečajne mase

Od otvaranja stečaja do dana sastavljanja ovog izvješća unovčena je stečajna masa u iznosu od 165.379,29 kn koji se odnosi na naplatu potraživanja i prihod od zakupa.

3. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Neunovčeni predmeti stečajne mase prikazani su u Tablici 1. a njihovo unovčenje je u tijeku.

4. Razlučno pravo

Niže u tablici dostavlja se prikaz razlučnih prava

Tablica 2.

| R.br | Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika | OIB razlučnog vjerovnika | Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano | Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom | Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom | Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo |
|------|---|--------------------------|---|---|---|--|
|------|---|--------------------------|---|---|---|--|

|   |  |             |  |  |   |  |
|---|--|-------------|--|--|---|--|
| 1 | E90 d.o.o.                                   | 89040102278 | ZK Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Samobor                                | 185.935,38 KN  | Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini br. OV-3604/17, Rješenje o ovrši. OVR-1800/18   | zk.ul.br. 112 k.o. Samobor, k.č.br. 1226/1 i k.č.br. 1226/2  |
| 2 | ABDURAHMANOVIĆ OMER i ABDURAHMANOVIĆ SLAVICA |             | ZK Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Samobor                                | 70.000,00 DEM  | Nepoznato   | zk.ul.br. 112 k.o. Samobor, k.č.br. 1226/1 i k.č.br. 1226/2  |
| 3 | BABOJELIĆ JOSIP                              |             | ZK Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Samobor                                | 13.000,00 DEM  | Nepoznato   | zk.ul.br. 112 k.o. Samobor, k.č.br. 1226/1 i k.č.br. 1226/2  |
| 4 | GJURGJAN IVAN                                | 95451680633 | Zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, zemljišno - knjižni odjel Virovitica | 120.000,00 EUR ( prema srednjem tečaju HNB na dan 4. 5. 2021. godine iznosi 905.706,72 kn) | Ugovor o založnom pravu od 3. srpnja 2015. godine radi osiguranja tražbine ovjeren po javnom bilježniku Lada Škaričić-Sinčić pod br. OV-3379/15, Ugovor o ustupu - prodaji tražbine od 1. 7. 2019. godine br. OV-4895/19. | 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 292,74m2 |

## 5. Izlučno pravo

Izlučni vjerovnik MESSER CROATIA PLIN d.o.o., OIB: 32179081874, Zaprešić izvijestio je o izlučnom pravu na 74 čelične boce i 3 palete za tehničke plinove, a dana 14. 1. 2022. godine izvršena je predaja boca zatečenih u skladištu ( 51 boca za tehničke plinove).

Izlučni vjerovnik Danijel Dragović, OIB: 08373705033 izvijestio je o izlučnom pravu na nekretninama zk.ul.br. 11812 k.o. Grad Zagreb k.č.br. 5412/1 i to E-7, E-17 i E-37 uz dostavu Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 21. 11. 2006. godine br. OV-793/07 ovjerenog kod JB J. Matko Rudjak u Zagrebu između njega i stečajnog dužnika i Ugovora o kreditu od 21. 12. 2006. godine između Kreditora ESB d.d., korisnika kredita Danijela Dragovića i založnog dužnika tada PET – PROM d.o.o. Uz Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju dužnika dostavljen je ovaj Izlučni zahtjev s predmetnom dokumentacijom, a na Izvještajnom ročištu 2. 9. 2021. Skupština vjerovnika dala je suglasnost izdati tabularnu ispravu za uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama te je ista izdana kupcu 3. 2. 2022. godine.

## 6. Vjerovnici stečajne mase

Vjerovnik stečajne mase - odvjetnik Željko Albini iz Zagreba za odvjetničke usluge pružene posljednjih 6 mjeseci prije otvaranja stečaja prema čl. 156. st. 1. i 2. Stečajnog zakona za iznos od 9.767,61 kn.

## 7. Podatak o namirenju stečajnih vjerovnika

Do dana sastavljanja ovog Izvješća nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

III. PROMET PO ŽIRO – RAČUNU STEČAJNOG DUŽNIKA OD OTVARANJA STEČAJA 18. 11. 2021. GODINE DO 18. 2. 2022. GODINE

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| <b>PRIHOD</b>                   |                      |
| Prihodi od naplate potraživanja | 150.522,01 kn        |
| Prihod od zakupnine             | 14.857,01 kn         |
| Prihod od kamate                | 0,27 kn              |
| <b>UKUPNO</b>                   | <b>165.379,29 kn</b> |

|  |                     |
|--|---------------------|
| <b>RASHOD</b>  |                     |
| Naknada banke za vođenje računa                            | 726,37 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  | 316,83 kn           |
| Knjigovodstvene usluge                                     | 9.000,00 kn         |
| Naknada SKDD za izdavanje potvrde iz sustava               | 50,00 kn            |
| Trošak javnog bilježnika za provedbu usmene javne dražbe   | 6.120,00 kn         |
| Ovršni troškovi  | 370,00 kn           |
| Naknada Hrvatska udruga za medijaciju                      | 3.750,00 kn         |
| Plaćeni PDV  | 869,11 kn           |
| <b>UKUPNO</b>  | <b>60.941,86 kn</b> |

Na žiro računu na dan 18. 2. 2022. godine nalaze se novčana sredstva u iznosu 104.437,43 kn.

**III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U narednom periodu održat će se IV. usmena javna dražba za prodaju pokretnina stečajnog dužnika i to dana 3. 3. 2022. godine u 13:00 h kod javnog bilježnika Katice Valić u Zagrebu, dok će glede nekretnine upisane u zk.ul.br. 900 k.o. Virovitica – centar k.č.br. 963/3 sud donijeti rješenje o dosudi.

Dana 17. 3. 2022. godine održat će se Skupština vjerovnika na kojoj će se donijeti odluka o prodaji 35.268 kompleta Novih instrumenata izdanih od strane Fortenova Group sukladno Nagodbi nad Agrokor d.d. i dr. i odluka o prihvatanju Procjene vrijednosti poslovnog udjela u društvu ČRNOMEREC CENTAR d.o.o. iz 12/2021 godine sačinjene po Antares savjetovanje d.o.o. za poslovno savjetovanje, Zagreb.

Osijek, 18. 2. 2022. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica