

Varaždin, 23.12.2020.g.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa: St-320/2018

Dužnik: Stečajna masa iza TERMODOM d.o.o., Varaždin, Trakošćanska 9a, OIB: 40523425989

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA
I NJEGOVIH UZROKIMA**

I. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, dana 19. listopada 2020. godine, poslovni broj: 3 St-320/18-14, otvoren je stečajni postupak nad imovinom brisanog društva TERMODOM d.o.o., Varaždin, Frane Supila 7, OIB: 40523425989 u kojem sam postupku imenovana stečajnim upraviteljem.

Oglas o otvaranju stečajnog postupka nad imovinom brisanog društva sa pozivom vjerovnicima za prijavu tražbina u stečajni postupak, te ispitnog i izvještajnog ročišta određenih za dan 14. siječnja 2021. godine objavljen je na e-oglasnoj ploči suda dana 19.10.2020. 10:36.

Stečajni upravitelj je preuzeo dužnost danom otvaranja stečajnog postupka te su nakon preuzimanja dužnosti poduzete aktivnosti kako slijedi:

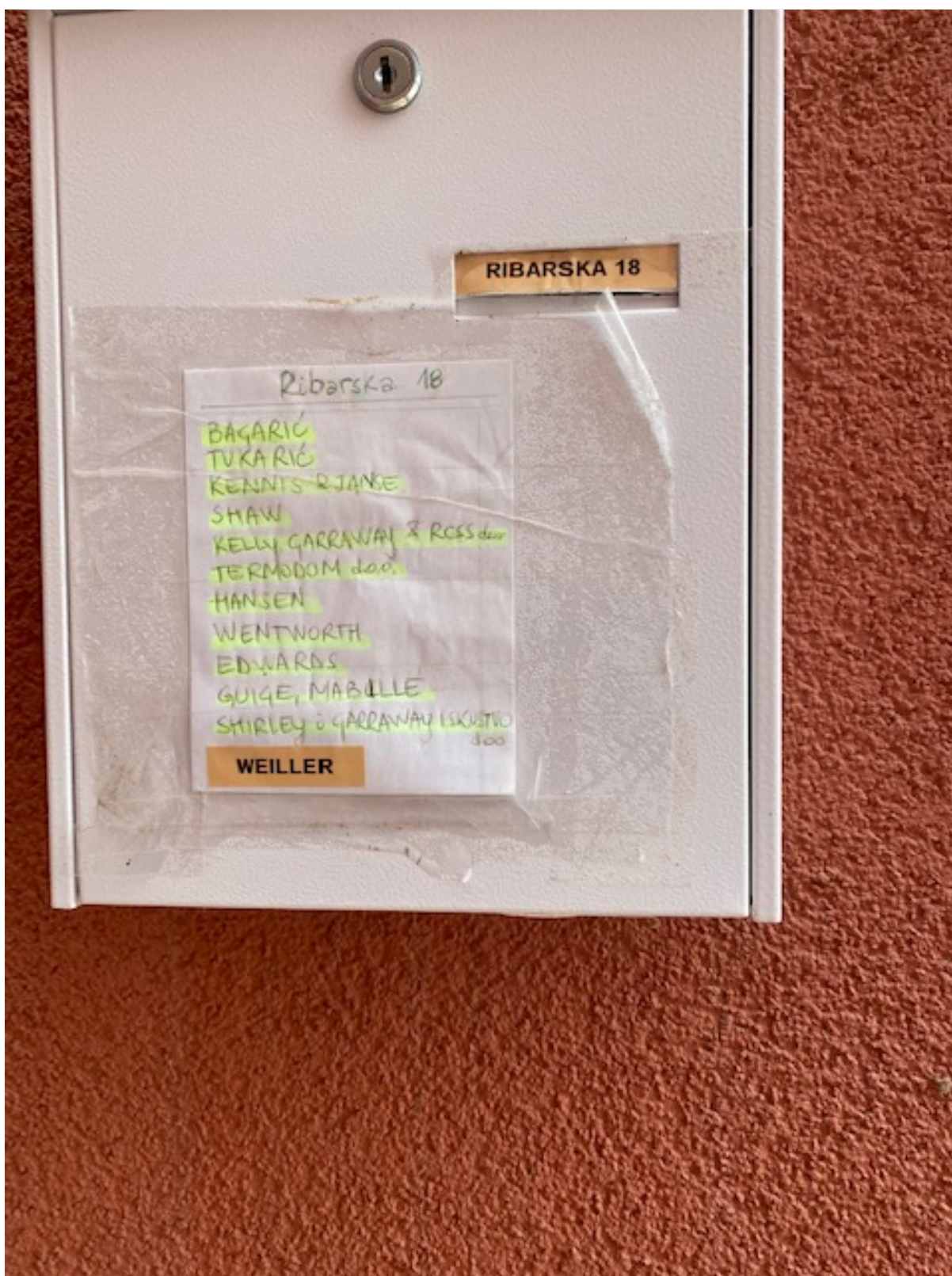
- izrađen je novi pečat stečajnog dužnika s oznakom „u stečaju“,
- otvoren je poslovni račun stečajnog dužnika IBAN HR642386002119034380 kod Podravske banke d.d.
- izvršena je analiza radi utvrđivanja osnovanosti prijavljenih tražbina vjerovnika stečajnog dužnika
- sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga za stečajnog dužnika sa društvom Biro plus d.o.o. za 500,00 kn mjesečno + PDV
- izvršen je popis nekretnina,
- utvrđeno je koji je stan u zgradi u vlasništvu stečajnog dužnika, izvršen je vanjski pregled nekretnine koja se nalazi u Vabrigi, Ribarska 18, na vratima nekretnine kao i na oglasnoj ploči zgrade istaknuta je obavijest o otvaranju stečajnog postupka, preuzete su poštanske pošiljke (opomene za plaćanje naknade za uređenje voda i komunalne naknade) te je uspostavljen kontakt sa predstavnicom stanara Laurom Edwards











- utvrđen je popis predmeta stečajne mase sukladno čl. 221. Stečajnog zakona i sačinjen je pregled imovine i obveza sukladno čl. 223. Stečajnog zakona,
- izrađen je popis vjerovnika sukladno čl. 222. Stečajnog zakona,
- izrađena je početna stečajna bilanca,
- sastavljena je tablica tražbina vjerovnika po isplatnim redovima (I. i II. višeg isplatnog reda).

Uzroci stečaja

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu br. Tt-12/148-3 u sudskom registru, zbog nepredavanja godišnjih financijskih izvještaja s propisanom dokumentacijom za tri godine, TD TERMODOM d.o.o. brisani je iz sudskog registra 26.09.2012. godine.

Predlagatelj REPUBLIKA HRVATSKA, MNISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VARAŽDIN, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Varaždinu predložio je da se imenuje likvidator imovine brisanog društva Termodom d.o.o. iz Varaždina, obzirom da je navedeno društvo brisano iz sudskog registra ovoga suda, da kao porezni obveznik duguje Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, iznos od 847.221,86 kn, a da društvo ima imovinu koja se sastoji od nekretnina upisanih u:

- zk. ul. 195 k.o. Stipanovci, čkbr. 404 ulica Braće Radića od 3434 m² i to dvorište ul. Braće Radić od 1118 m², oranica ul. Braće Radić od 2157 m² i stambena zgrada ul. Braće Radić od 96 m² u 7/20 dijela;
- zk. ul. br. 1047 k.o. Vabriga, etažno vlasništvo poduložak 7, čkbr. 592/11 kuća i dvorište od 936 m², 7. etaža 61/678 dijela neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom koji je smješten u dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova označen s oznakom 561, neto površine 60,27 m², kojem stanu pripada parkirno mjesto u situaciji označeno oznakom P 61, površine 13,42 m² u 1/1 dijela

a na kojim nekretninama RH, Ministarstvo financija, ima upisano založno pravo i to temeljem Rješenja osiguranju Općinskog suda u Našicama broj Ovr-544/09-2 od 30. rujna 2009.g. i Rješenja broj Z-3244/09, kao i temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Poreču broj Ovr-1315/09 d 11. studenog 2009 i Rješenja broj Z-5822/09.

Završnim izvješćem likvidatora od 27.09.2017. godine, obzirom na činjenicu da brisano društvo ima imovinu, likvidator je podnio nadležnom sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad likvidacijskom masom, te je Trgovački sud sukladno odredbama čl. 377. Zakona o trgovačkim društvima i odredbama čl. 70. st. 19 Zakona o sudskom registru donio Rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad imovinom brisanog društva.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Završnim izvješćem likvidatora od 27.09.2017. godine utvrđeno je da se imovina brisanog društva sastoji od nekretnina:

- zk. ul. 195 k.o. Stipanovci, čkbr. 404 ulica Braće Radića od 3434 m² i to dvorište ul. Braće Radić od 1118 m², oranica ul. Braće Radić od 2157 m² i stambena zgrada ul. Braće Radić od 96 m² u 7/20 dijela vrijednosti **19.160,81 kn.**
- zk. ul. br. 1047 k.o. Vabriga, etažno vlasništvo poduložak 7, čkbr. 592/11 kuća i dvorište od 936 m², 7. etaža 61/678 dijela neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom koji je smješten u dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova označen s oznakom 561, neto površine 60,27 m², kojem stanu pripada parkirno mjesto u situaciji označeno oznakom P 61, površine 13,42 m² u 1/1 dijela vrijednosti **783.807,13 kn**

odnosno ukupne vrijednosti od **802.967,94 kn.**

Prilog: procjene tržišnih vrijednosti nekretnina Porezne uprave

Obzirom da se procijenjena vrijednost temelji na procjeni Porezne uprave od veljače 2015.g. predlažem da se izvrši procjena vrijednosti nekretnina.

Na nekretnini upisanoj u zk. ul. 195 k.o. Stipanovci, čkbr. 404 ulica Braće Radića je razlučno pravo prijavio vjerovnik Republika Hrvatska temeljem Rješenja osiguranju Općinskog suda u Našicama broj Ovr-544/09-2 od 30. rujna 2009.g. i Rješenja broj Z-3244/09, a na nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 1047 k.o. Vabriga, etažno vlasništvo poduložak 7, čkbr. 592/11 kuća i dvorište od 936 m², 7. etaža 61/678 dijela je razlučno pravo prijavio vjerovnik Republika Hrvatska temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Poreču broj Ovr-1315/09 d 11. studenog 2009 i Rješenja broj Z-5822/09.

Slijedom navedenog imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnina čije se vrijednost za sada iskazuje u iznosu od 802.967,94 kn, te je sukladno čl. 152. Stečajnog zakona izrađena početna stečajna bilanca, odnosno pregled imovine i obveza sa utvrđenom imovinom u iznosu od **802.967,94 kn** i utvrđenim obvezama u iznosu od **1.269.142,30 kn** temeljem prijavljene tražbine Ministarstva financija, Porezna uprava i suvlasnika stanara stambene zgrade, a kako slijedi u tabeli 1.

Tabela 1.

R.br	Opis imovine	Početna stečajna bilanca 19.10.2020 godine
1.	<p>Imovina – Nekretnine upisane u:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zk. ul. 195 k.o. Stipanovci, čkbr. 404 ulica Braće Radića od 3434 m² i to dvorište ul. Braće Radić od 1118 m², oranica ul. Braće Radić od 2157 m² i stambena zgrada ul. Braće Radić od 96 m² u 7/20 dijela - zk. ul. br. 1047 k.o. Vabriga, etažno vlasništvo poduložak 7, čkbr. 592/11 kuća i dvorište od 936 m², 7. etaža 61/678 dijela neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom koji je smješten u dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova označen s oznakom 561, neto površine 60,27 m², kojem stanu pripada parkirno mjesto u situaciji označeno oznakom P 61, površine 13,42 m² u 1/1 dijela 	<p>19.160,81 kn</p> <p>783.807,13 kn</p> <p>UKUPNO= 802.967,94 kn</p>
2.	<p>Obveze</p> <p>Ministarstvo financija, porezna uprava za poreze i doprinose, koje su obveze u odnosu na red isplate svrstane u tražbine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - I viši isplatni red u iznosu od 1.466,24 kn - II viši isplatni red u iznosu od 1.243.225,71 kn <p>Suvlasnici stambene zgrade za obvezu zajedničke pričuve koje su obveze u odnosu na red isplate svrstane u tražbine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - II viši isplatni red u iznosu od 24.450,35 kn 	<p>1.269.142,30 kn</p>

III. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni upravitelj predlaže da stečajni vjerovnik na izvještajnom ročištu usvoji slijedeće zaključke:

- prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i dosad poduzetim radnjama stečajnog upravitelja,
- nakon što stečajni upravitelj uđe u posjed nekretnine u Poreču i zamjeni ulaznu bravu na istoj te izvrši pregled nekretnine u Stipanovcima, daje se suglasnost stečajnom upravitelju da angažira ovlaštenog vještaka za procjenu obje nekretnine

Stečajni upravitelj:
mr. Jelena Stankus-Tkalec