

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

u postupku nad TD ZAGORJE d.d. u stečaju,

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj spisa: **St-124/2018**
Dužnik: **ZAGORJE d.d. u stečaju, OIB: 69246918842**
Varaždin, Ankice Opolski br. 2

Pred Trgovačkim sudom u Varaždinu pod brojem St-124/2018, vodi se stečajni postupak nad društvom ZAGORJE d.d., OIB: 69246918842, otvoren 25.4.2018. godine, u kojem sam postupku imenovana stečajnim upraviteljem, te sukladno čl. 89. Stečajnog zakona podnosim

Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 25.4.2018. do 26.4.2023.

Broj 9 - Obrazac 18

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 25.04.2018. do 26.4.2023.

Posljednje izvješće stečajnog upravitelja broj 8 izrađeno je za razdoblje od 25.4.2018. do 11.11.2023. i objavljeno na portalu e-oglasna ploča 15.11.2022., u odnosu na koje je izvješće uz primjenu fiksnog tečaja konverzije od 7,5345, izvršeno slijedeće:

- 1.1. Izvršeno je unovčenje 2 nekretnina za ostvarenu kupovninu od 4.563.848,00 kn i to:
- a) nekretnina upisana u zk.ul. 16044 k.o. Omišalj-Njivice, kat. Čestica 10543 Njivice, šuma, površine od 2730 m², čija je procijenjena vrijednost iznosila 234.919,37 EUR/1.770.000,00 kn, prodana je kupcu **TRANS AUTO d.o.o. za ostvarenu kupovninu od 557.730,71 EUR/ 4.202.222,00 kn**, koju kupovninu je kupac uplatio u cijelosti na račun stečajnog dužnika i izvršena je primopredaja nekretnine,
 - b) nekretnina upisana u zk.ul. 16044 (ranije zk.ul. 2848) k.o. Omišalj-Njivice, kat.čestica 10542 Njivice, šuma, površine od 676 m², čija je procijenjena vrijednost iznosila 58.265,31 EUR/439.000,00 kn, prodana je kupcu **TERRA FIRMA d.d. za ostvarenu kupovninu od 47.996,02 EUR/361.626,00 kn** koju kupovninu kupac uplatio u cijelosti i izvršena je primopredaja nekretnine,
- 1.2. rješenjem o dosudi od 8.ožujka 2023. broj: 6 St-124/2018-236 dosuđena je nekretnina upisana u z.k.ul. 2848, kat.čestica 10840, šuma površine 3032 m², čija je procijenjena vrijednost iznosila 631.760,57 EUR/4.760.000,00 kn kupcu – prvom razlučnom

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

u postupku nad TD ZAGORJE d.d. u stečaju,

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

vjerovniku u prednosom redu Arkada-nekretnine d.o.o. za cijenu **od 1.406.861,77 EUR/10.600.000,00 kn**. Za predmetnu nekretninu nije još izvršena primopredaja to se predlaže zakazivanje ročišta za raspodjelu kupovnine,

- 1.3. u razdoblju od 12.11.2022. do 26.4.2023. ostvareni su troškovi stečajnog postupka u iznosu od 9.781,85 EUR/73.701,42 kn uvećani za pripadajući PDV, koji se troškovi odnose na:
- troškovi komunalne naknade Omišalj u iznosu od 2.444,14 EUR/18.415,37 kn,
 - troškovi knjigovodstvenih usluga za mjesečne usluge i izradu završnih financijskih izvještaja u iznosu od 1.858,12 EUR/14.000,00 kn,
 - odvjetnički troškovi u iznosu od 497,50 EUR/3.748,41 kn,
 - troškovi usluga 143,34 EUR/1.080,00 kn,
 - naknada i provizija banke u iznosu od 106,29 EUR/800,92 kn
 - troškove prisilne naplate u korist SKDD u iznosu od 4.732,46 EUR/35.656,72 kn.
- 1.4. u razdoblju od 12.11.2022 do 26.4.2023. ostvareni su priljevi na račun stečajnog dužnika u iznosu od 52.514,82 EUR/397.933,36 kn i to:
- priljev od bankarskih kamata u iznosu od 51,70 EUR/389,55 kn,
 - priljev od povrata PDV-a u iznosu od 56,06 EUR/422,42 kn,
 - priljevi od naplate postupka ovršenice Anice Prišić u iznosu od 932,38 EUR/7.025,01 kn,
 - priljevi od naplate postupka ovršenika Vnućec Vladimira u iznosu od 3.421,77 EUR/25.781,30 kn,
 - priljevi od naplate postupka ovršenika Sokol Biserka u iznosu od 218,23 EUR/1.644,22 kn,
 - priljevi od povrata krivih doznaka u iznosu od 138,66 EUR/1.044,77 kn,
 - priljev od uplate kupovnine u iznosu od 47.696,02 kn/361.626,00 kn.
- 1.5. Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj: 67 PŽ-1085/2023-2 od 29.ožujka 2023. Odbijena je žalba i odbačen je prigovor Anice Prišić od 5. prosinca 2022. i 20. siječnja 2023. na diobni popis,
- 1.6. izrađena su financijska izvješća za poslovanje stečajnog dužnika u razdoblju od 1.1.2022. do 31.12.2022. na kojima izvješćima je iskazan poslovni rezultat: dobit poslovanja u iznosu od 2.933.728,54 kn te obveza poreza na dobit u iznosu od 278.379,83 kn i neto dobit nakon oporezivanja u iznosu od 2.655.348,71 kn (*napomena: navedeni rezultat je posljedica unovčenja dviju nekretnina tijekom 2022. godine iznad procijenjene vrijednosti*)

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

u postupku nad TD ZAGORJE d.d. u stečaju,

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

- 1.7. novčana sredstva na računu stečajnog dužnika na dan 26.4.2023. iznose 1.257.705,34 EUR/9.476.180,92 kn;
- 1.8. zaprimljena je tužba tužitelja Marina Zubovića radi utvrđenja ništetnost ili poništaja ugovora o kupoprodaji nekretnine upisane u zk.ul. 16044 k.o. Omišalj-Njivice, kat. Čestica 10543 Njivice, šuma, površine od 2730 m², a koja je prodana kupcu TRANS AUTO d.o.o. kao drugom ponuđaču nakon što prvi ponuđač nije uplatio kupovninu u roku. Postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Varaždinu pod poslovnim brojem P-26/23. Poslan je odgovor na tužbu te je zakazano ročište za dan 05.07.2023.godine;
- 1.9. za dan 05.05.2023. određeno je ročište kod Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Krku radi ispravka suvlasničkih udjela u zk.ul. 2851, k.o. Omišalj-Njivice. Radi se o nekretnini u vlasništvu Marine Kamler, a koja je pogreškom kod izrade identifikacije upisana u vlasništvu stečajnog dužnika;
- 1.10. za dan 11.05.2023. određena je rasprava kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel u zk ispravnom postupku prema prijedlogu Zlatka Grabara radi upisa prava vlasništva na nekretnini koja je izgrađena od strane pravnog prednika stečajnog dužnika Građevinskog kombinata Zagorje te prodana, međutim u zemljišnim knjigama nisu izvršeni upisi promjena;
- 1.11. dana 25.04.2023. godine kod Županijskog suda u Zagrebu održana je posljednja rasprava u kaznenom predmetu broj K-Us-5/16, u kojem se stečajni dužnik nalazi kao V-okrivljeni, iznesena je obrana dok je ročište za objavu presude određeno za 5.5.2023. godine.

II. Stanje stečajne mase na dan 26.4.2023.

U odnosu na prethodno izvješće stečajnog upravitelja od 11.11.2022., nakon ostvarenih priljeva od jamčevine, priljeva od naplate postupaka i povrata PDV-a, podmirenja troškova stečajnog postupka, unovčenja nekretnine iskazane kroz točku 1.2. stečajnu masu na dan 26.4.2023. čini slijedeća imovina:

a) 1 neunovčena nekretnina

- 1) nekretnina upisana u zk. ul. 16044 (ranije zk.ul. 2848) k.o. Omišalj, kat. čestica 10835, Njivice, park, površine od 292 m², procijenjene vrijednosti od 14.334,06 EUR/108.000,00 kn, za koju nakon 8 objavljenih oglasa nije bilo upita, to će se ponovno objavljivati po najnižoj vrijednosti sukladno odluci skupštine vjerovnika i to za iznos od 36.000,00 kn / 4.778,33 EUR;

b) Potraživanja za udjele i dionice

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

u postupku nad TD ZAGORJE d.d. u stečaju,

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

Potraživanja za udjele koja potraživanja na dan 26.4.2023. odnose se na:

- 1) udjele u društvo ZAGORJE Ltd d.o.o. Varaždin, Ankice Opolski 2, OIB: 65589120716, koja vrijednost po reviziji vještaka iznosi 52.131,80 EUR/392.787,04 kn, za prodaju kojih udjela su objavljena 6 oglasa o prodaji prikupljanjem pisanih ponuda. Do dana izrade ovog izvješća nije zaprimljena ni jedna ponuda to je ponovno predan oglas za prodaju objavljen na portalu Sudačka mreža za najnižu vrijednost u iznosu od 26.067,62 EUR / 196.393,52 kn,
- 2) dionice Hotel Lav knjigovodstvene vrijednosti 0,00 kn i dionica AC Konzorcij Varaždin knjigovodstvene vrijednosti od 156,03 EUR/1.175,60 kn.

c) Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca na dan 26.4.2023. iskazuju vrijednost od 7.643,91 EUR/57.593,07 kn koja se odnose na slijedeće dužnike:

- društvo KION d.o.o., Dubrovačka 57, Split, u iznosu od 52.402,00 kn, a koje je potraživanje dospjelo 15.5.2016., isto je u zastari slijedom čega je vjerojatnost naplate upitna te je potrebno izvršiti usklađenje na 0,00 kn,
- sindikalna podružnica Zagorje, Kapucinski trg 14, Varaždin, u iznosu od 2.841,07 kn, a koje je potraživanje dospjelo 25.9.2018., isto je u zastari slijedom čega je vjerojatnost naplate upitna te je potrebno izvršiti usklađenje na 0,00 kn
- društvo ZAGORJE-KAMEN d.o.o., A. Opolski 2, Varaždin, u iznosu od 2.350,00 kn, a koje je potraživanje dospjelo 1.3.2018., isto je u zastari slijedom čega je vjerojatnost naplate upitna te je potrebno izvršiti usklađenje na 0,00 kn

U odnosu na gore navedena potraživanja predlaže se donošenje odluke na skupštini vjerovnika o usklađenju zbog nemogućnosti naplate.

c) Novčana sredstva na računu

Na dan 26.4.2023. godine stanje novčanih sredstava na transakcijskom računu, koji stečajni dužnik ima otvoren u Podravskoj banci iznosi 1.275.705,34 EUR/9.476.180,92 kn.

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Stečajna upraviteljica i dalje će poduzimati radnje glede unovčenja imovine, te predlaže donošenje slijedećih odluka:

1. prihvatanje ovog izvješća o tijeku stečajnog postupka za razdoblje od 25.04.2018. do 26.4.2023.,

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

u postupku nad TD ZAGORJE d.d. u stečaju,

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

2. određivanje ročišta za raspodjelu kupovnine prodane putem elektroničke dražbe kod Financijske agencije,
3. donošenje odluke o usklađenju nenaplativih potraživanja

U Varaždinu, 26.4.2023.

Stečajni upravitelj
Ines Mošmondor