

**Nadležni sud: Trgovački sud Bjelovar**

**Poslovni broj spisa: St-217/2024**

**Dužnik: Stečajna masa iza TERMO ING d.o.o. u stečaju, Ulica Ferde Rusana 100, Virovitica,  
OIB: 25959782802**

Virovitica, 15.04.2026.

## **ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

### **I UVOD**

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj: St-399/2017-8 od 13. studenog 2017. godine, otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom TERMO ING d.o.o., Zagreb, Karlovačka cesta 4 j, OIB: 24847885096.

Kako je nakon zaključenja stečajnog postupka utvrđeno da je iza brisanog dužnika ostala imovina i to: nekretnina upisana u zk.ul.br. 1880 k.o. Rugvica, i to 1.suvlasnički dio: ½ dijela čkbr. 1213 Rugvica površine 1774 m<sup>2</sup> (oranica površine 1774 m<sup>2</sup>), Trgovački sud u Bjelovaru je rješenjem poslovni broj St-399/2017-5 od 24. svibnja 2024.godine odredio nastavak postupka radi naknadne diobe, upis u sudski registar Stečajne mase iza TERMO ING d.o.o., Zagreb, te je stečajni postupak nastavljen pod poslovni brojem St-217/2024.

Dužnik TERMO ING d.o.o. iz Zagreba, Karlovačka cesta 4j, upisan je u sudski registar pod MBS: 080330128, OIB: 24847885096, osnovan je 1995. godine, temeljni kapital društva iznosio je 115.200,00 kuna, te je imao slijedeće registrirane djelatnosti: kupnja i prodaja robe, obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu, zastupanje inozemnih tvrtki, poslovanje nekretninama, posredovanje u prometu nekretnina, poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina, uređenje unutarnjih prostora, stručni poslovi prostornog uređenja, projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina, nadzor nad gradnjom, skladištenje robe, turističke usluge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude, ostale turističke usluge, turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pružanje usluga smještaja, pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja ( u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering), računovodstveni poslovi, računalne i srodne djelatnosti, promidžba (reklama i propaganda), savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, istraživanje tržišta, ispitivanje javnog mijenja.

### **II RAČUN PRIHODA I RASHODA**

#### **a) Tabela ostvarenih prihoda**

Red. br.	Vrsta prihoda	Iznos prihoda, eur
1.	Prodaja nekretnina	13.500,00
	UKUPNO:	13.500,00

b) Tabela ostvarenih rashoda

Red. br.	Vrsta rashoda	Iznos rashoda eur
1.	Trošak bankarskih usluga	120,00
2.	Računovodstvene i administrativne usluge	1.000,00
3.	Stvarni bruto trošak st.upravitelja	1.957,98
4.	Trošak bruto nagrada st.upravitelja	2.150,88
5.	Trošak FINA-e	278,70
6.	Trošak vještačenja	560,00
7.	Namirenje razlučnih vjerovnika	7.432,44
	<b>UKUPNO:</b>	<b>13.500,00</b>

### III ZAVRŠNA BILANCA

a) Tabela rekapitulacije bilanci

Opis	24.05.2024. eur	31.12.2024. eur	31.12.2025. eur
Dugotrajna imovina	25.600,00	25.600,00	13.500,00
Kratkotrajna imovina	0,00	0,00	0,00
<b>UKUPNA AKTIVA</b>	<b>25.600,00</b>	<b>25.600,00</b>	<b>13.500,00</b>
Kapital	-146.134,16	- 146.134,16	- 158.234,16
Kratkoročne obveze	171.734,16	171.734,16	171.734,16
Dugoročne obveze	0,00	0,00	0,00
<b>UKUPNO PASIVA</b>	<b>25.600,00</b>	<b>25.600,00</b>	<b>13.500,00</b>

Opis	15.04.2026. eur
Dugotrajna imovina	0,00
Kratkotrajna imovina	195,15
<b>UKUPNA AKTIVA</b>	<b>195,15</b>
Kapital	- 164.106,57
Kratkoročne obveze	164.301,72
Dugoročne obveze	0,00
<b>UKUPNO PASIVA</b>	<b>195,15</b>

b) Pregled vrijednosti i unovčenja st. mase

Red.br.	Vrsta stečajne mase	Početna vrijednost, eur	Ostvarena vrijednost, eur	Preostala vrijednost, eur
1.	Prodaja nekretnina	50.000,00	13.500,00	0,00
	<b>UKUPNO:</b>	<b>50.000,00</b>	<b>13.500,00</b>	<b>0,00</b>

## IV ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

### TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj: St-399/2017-8 od 13. studenog 2017. godine, otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom TERMO ING d.o.o., Zagreb, Karlovačka cesta 4 j, OIB: 24847885096.

Kako je nakon zaključenja stečajnog postupka utvrđeno da je iza brisanog dužnika ostala imovina i to: nekretnina upisana u zk.ul.br. 1880 k.o. Rugvica, i to 1.suvlasnički dio: ½ dijela čkbr. 1213 Rugvica površine 1774 m<sup>2</sup> (oranica površine 1774 m<sup>2</sup>), Trgovački sud u Bjelovaru je rješenjem poslovni broj St-399/2017-5 od 24. svibnja 2024.godine odredio nastavak postupka radi naknadne diobe, upis u sudski registar Stečajne mase iza TERMO ING d.o.o., Zagreb, te je stečajni postupak nastavljen pod poslovni brojem St-217/2024.

Nakon nastavka stečajnog postupka i uvida u javno raspoloživu poslovnu dokumentaciju i zemljišne knjige utvrđeno je da su uzroci problema u poslovanju i otvaranja stečaja nad dužnikom 2017.godine bili sljedeći:

- dužnik prezadužen
- dužnik nema zaposlenih radnika
- dužnikov žiro račun u blokadi
- dužnikova imovina male vrijednosti
- dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja
- dužnik ne obavlja poslovne aktivnosti od 2015.godine

Naprijed navedeni razlozi doveli su do poteškoća u dužnikovom poslovanju, pa je dužnik nakon blokade računa tijekom 2012. godine obustavio sve poslovne aktivnosti, te potom otišao u stečaj.

Iz uvida u dužnikove raspoložive poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju te u stanje dužnikove imovine utvrđeno je da se po nastavku stečajnog postupka dužnik nalazi u sljedećem gospodarskom položaju:

- Prednik dužnika brisan iz sudskog registra
- Dužnikova imovina nedostatna za obavljanje poslovnih aktivnosti
- Dužnik nema druge imovine osim ½ dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 1880 k.o. Rugvica
- Dužnikova imovina male vrijednosti
- Dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja

Obzirom na zatečeno i utvrđeno gospodarsko stanje dužnika, te prema odluci skupštine vjerovnika aktivnosti stečajnog upravitelja odnosile su se na unovčavanje dužnikove imovine (nekretnine).

### IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

#### 1) NEKRETNINA procijenjene vrijednosti u iznosu od 25.600,00 eura

Dužnikovu naknadno pronađenu imovinu činila je nekretnina upisana u zk.ul.br. 1880 k.o. Rugvica, i to 1.suvlasnički dio: ½ dijela čkbr. 1213 Rugvica površine 1774 m<sup>2</sup> (oranica površine 1774 m<sup>2</sup>) procijenjene vrijednosti u iznosu od 25.600,00 eura.

Obzirom na tadašnje stanje na tržištu nekretnina stečajni upravitelj je bio mišljenja da bi pri prodaji naprijed navedene nekretnine kao početnu cijenu trebalo odrediti iznos od 50.000,00 eura, što je skupština vjerovnika i prihvatila.

Naprijed navedena nekretnina prodana je na trećoj el.javnoj dražbi kod FINA-e za kupovninu u iznosu od 13.500,00 eura.

Tabela unovčenja stečajne mase

Red.br.	Osnov unovčenja	Iznos unovčenja, eur
1.	Prodaja nekretnine	13.500,00
	UKUPNO:	13.500,00

## SUDSKI POSTUPCI

Stečajni dužnik nije stranka niti jednog sudskog postupka u tijeku.

## OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

U vremenu određenom za dostavu prijava potraživanja stečajnih vjerovnika stečajni upravitelj zaprimio je 1 prijavu tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 35.593,15 eura i 1 prijavu stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 66.784,53 eura, te istovremeno utvrdio postojanje zabilježbe razlučnog prava na dužnikovoj nekretnini u iznosu od 64.746,48 eura.

Tabela ispitanih i utvrđenih tražbina

Red.br.	Vrsta tražbine	Prijavljeno,eur	Osporeno,eur	Priznato,eur
1.	Prvi viši ispl. red	35.593,15	0,00	35.593,15
2.	Drugi viši ispl. Red	66.746,48	0,00	66.746,48
3.	Razlučni vjerovnici	66.784,53	0,00	66.784,53
	UKUPNO:	169.124,16	0,00	169.124,16

Tabela namirenja vjerovnika

Red. br.	Vrsta tražbine	Iznos tražbine,eur	Namirenje,eur	
			eur	%
1.	Prvi viši ispl.red	35.593,15	0,00	0,00
2.	Drugi viši ispl. red	66.784,53	0,00	0,00
3.	Razlučni vjerovnici	66.746,48	7.432,44	11,13
4.	Trošovi steč.postupka	5.108,86	5.108,86	100,00
5.	Ostale obveze steč.mase	958,70	958,70	100,00
	UKUPNO:	175.191,72	13.500,00	

## V ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Obzirom da nema preostalih novčanih sredstava završna dioba neće biti provedena.

## VI NAMIRENJE NAKNADNIM DIOBAMA

Prvi viši isplatni red

Red. broj	Vjerovnik OIB	Adresa	Iznos nenamirene tražbine, eur
1.	MINISTARSTVO FINANCIJA, Porezna uprava, zastupnik po zakonu ŽDO u Bjelovaru OIB: 18683136487	Katančičeva 5 10000 Zagreb	35.593,15

Drugi viši isplatni red

Red. broj	Vjerovnik OIB	Adresa	Iznos nenamirene tražbine, eur
1.	MINISTARSTVO FINANCIJA, Porezna uprava, zastupnik po zakonu ŽDO u Bjelovaru OIB: 18683136487	Katančičeva 5 10000 Zagreb	66.784,53

Slijedom svega naprijed navedenog stečajni upravitelj predlaže sudu da zakaže održavanje završnog ročišta vjerovnika u ovom postupku.

Stečajni upravitelj  
Branko Valentić