

ZAGORJE d.d. u stečaju
Varaždin, Ankice Opolski 2
OIB: 69246918842
stečajni upravitelj Ines Mošmondor

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

Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka
i stanju stečajne mase
Broj 1 - Obrazac 20

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 25.04.2018. do 29.10.2020. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj 6 St-124/2018-5 od 25.04.2018. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ZAGORJE d.d. Varaždin, Ankice Opolski br. 2, OIB 69246918842 (dalje: dužnik). Istim rješenjem je za stečajnog upravitelja imenovan Antun Mišanović iz Varaždina.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 30. srpnja 2018. godine. Sud je sa istim danom donio rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama, a prema istom, od ukupno prijavljenih tražbina u iznosu 374.651.900,30 kn priznate su tražbine 14 vjerovnika u iznosu 224.812.905,40 kn, dok je osporeno tražbina u iznosu 149.838.994,90 kn.

Stečajni upravitelj Antun Mišanović je na osobni zahtjev zatražio razrješenje, te je sud rješenjem od 02.05.2019. godine za novog stečajnog upravitelja imenovao Sanju Janči. Istovremeno je za 06.06.2019. godine sazvana Skupština vjerovnika radi odlučivanja o osnivanju Odbora vjerovnika i drugim pitanjima.

Odluka o osnivanju odbora nije donesena.

Na istoj skupštini vjerovnika održanoj 06.06.2019. godine skupština vjerovnika većinom glasova umjesto dotadašnjeg stečajnog upravitelja Sanje Janči izabrala je za stečajnog upravitelja Mirjanu Zuziju. Rješenjem Suda od 10. srpnja 2019. godine potvrđeno je imenovanje stečajnog upravitelja.

Rješenjem St-124/2018-76 od 28. srpnja 2020. godine stečajni upravitelj Mirjana Zuzija razriješena je dužnosti stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku i za stečajnog upravitelja imenovana Ines Mošmondor. Rješenjem Visokog trgovačkog suda, poslovni broj Pž-3586/2020 potvrđeno je prvostupanjsko rješenje povodom žalbe stečajnog vjerovnika APS Delta S.A., societe anonyme od dana 3. kolovoza 2020. godine.

U međuvremenu od imenovanja prijašnjeg stečajnog upravitelja Mirjane Zuzija te sadašnjeg stečajnog upravitelja nisu održane skupštine vjerovnika.

Uvažavajući prethodno navedeno, u svojstvu novoimenovanog stečajnog upravitelja podnosim ovo izvješće o tijeku postupka. Posebno se napominje kako je zbog nemogućnost stupanja u kontakt sa ranijom stečajnom upraviteljicom Mirjanom Zuzija, primopredaja dokumentacije uslijedila tek 16. rujna 2020. godine. Također, s obzirom na činjenicu da se cjelokupni spis nalazi kod Visokog trgovačkog suda u Zagrebu radi odlučivanja po žalbi na odluku o razrješenju prijašnjeg stečajnog upravitelja, to su radnje poduzimane isključivo na temelju saznanja dobivenih od bivše odgovornih osoba stečajnog dužnika, knjigovodstvenog servisa te ranijih stečajnih upravitelja.

U razdoblju od imenovanja dana 29.07.2020. godine do 29.10.2020. godine poduzela sam slijedeće radnje:

- izvršena je primopredaja dužnosti dana 16.09.2020. godine,
- preuzela sam dokumentaciju koja je bila u posjedu prethodnog stečajnog upravitelja (prijave tražbina, procjene vrijednosti nekretnina i sl)
- izvršena je analiza i sortiranje preuzete dokumentacije
- izvršena je promjena ovlaštenika po računu dužnika u Podravskoj banci
- održan je sastanak sa knjigovodstvenim servisom ZTB-a te je zatražena i pribavljena financijska dokumentacija dužnika od stručnih službi ZTB-a koje vode knjigovodstvene poslove, kao i financijska izvješća o društvima u kojima dužnik ima udjele koji čine stečajnu masu (imovinu) dužnika
- izvršena je analiza priljeva i odljeva novčanih sredstava po računu dužnika od otvaranja stečajnog postupka, uvidom u listu prometa koja je zatražena od Podravske banke
- u tijeku je pribavljanje dokumentacije te utvrđivanje stanja nepodmirenih troškova postupka i ostalih obveza stečajne mase
- odvjetnici Srđani Barišić, koja je posljednje zastupala dužnika u sudskim predmetima, otkazana je punomoć za zastupanje te je zatraženo i dostavljeno izvješće o statusu sudskih postupaka u tijeku,
- od Trgovačkog suda u Varaždinu zatražen je popis svih postupaka u kojima je stečajni dužnik stranka
- u odnosu na 1. odluku skupštine vjerovnika održane dana 30.07.2018. godine angažiran je sudski vještak radi izrade procjene trgovačkog društva Zagorje kamen d.o.o.
- u odnosu na 3. odluku skupštine vjerovnika održane dana 30.07.2018. godine te upisane zabilježbe poslani su dopisi društvima u čiju korist je upisano založno pravo na nekretnini, i to Zagrebačkoj banci d.d. (pravnom predniku Kreditne banke Zagreb) te Finvest corp d.d. Čabar, uz zahtjev za dostavu očitovanja te brisovnog očitovanja, - također, s obzirom na pravomoćno okončan postupak koji se vodio kod naslovnog suda pod poslovnim brojem P-18/2017 (ranije P-124/2014) u korist stečajnog dužnika, Općinskom sudu u Crikvenici, Zemljišno knjižni odjel Krk, upućen je prijedlog za

- brisanje zabilježbe pokretanja postupka osiguranja novčane tražbine donošenjem prethodne mjere. Do dana podnošenje rješenja o prijedlogu nije odlučeno;
- izdana je tabularna izjava za nekretninu u Zagrebu koju je stečajni dužnik kao pravni slijednik „Građevno industrijskog kombinata Zagorje kao prodavatelj temeljem Ugovora o kupoprodaji od 30.01.1968. prodao
 - dana 31.08.2020. godine održana je redovna skupština društva Zagorje-tehnobeton d.d. na kojoj skupštini su dana slijedeća izvješća:
 - Godišnje financijsko izvješće za 2019. godinu
 - konsolidirano godišnje izvješće za 2019. godinu
 - izvješće Uprave o stanju društva
 - izvješće Nadzornog odbora društva o obavljenom nadzoru;
te su donesene slijedeće odluke:
 - o raspodjeli dobiti i uporabi dobiti za 2019. godinu,
 - davanju razrješnice članovima Uprave društva za 2019. godinu,
 - davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora društva za 2019. godinu,
 - o izboru revizora Društva za 2020. godinu,
 - o iznosu mjesečne naknade članovima Nadzornog odbora;
 - dana 20.10.2020. godine održana je redovna skupština društva Zagorje-kamen d.o.o. na kojoj skupštini je dano izvješće društva za 2019. godinu. Radi dodatne kontrole zatražena je dostava dokumentacije za 2020. godinu. Dostavljen je Račun dobiti i gubitka za razdoblje 01.01.-30.09.2020., te se na osnovu analize i usporedbe sa prethodnim poslovnim godinama može zaključiti da je:
 - poslovanje u 2020. stabilno
 - ostvareni su prihodi u iznosu 1.958.350 kn što čini 78% prihoda u 2019. godini,
 - udio ukupnih rashoda u ukupnim prihodima je smanjen sa 99,51% na 94,05% što je rezultiralo povećanjem profitnih marži i ostvarenjem neto dobiti od 116.441 kn koja višestruko premašuje neto dobit od 9.934 kn koja je ostvarena u 2019. godini,
 - odnosno nema naznaka pogoršanja financijskog položaja, upravo suprotno društvo posluje profitabilnije nego prethodne godine. Slijedeća (detaljnija) provjera izvršiti nakon proknjiženja 31.12.2020. (račun dobiti i gubitka za 2020. godinu).
 - zaprimljeno je rješenje od 20.10.2020.godine komunalnog redara Odsjeka za komunalno gospodarstvo Općine Omišalj kojim je određeno kako će se rješenje od 26.04.2019. godine kojim je naloženo ukloniti odbačeni otpad i pokositi korov na parceli u Njivicama, izvršiti putem treće osobe. Stupljeno je u kontakt sa komunalnim redarom Općine Omišalj radi dogovora te pribave podataka o iznosu troškova zbrinjavanja otpada, odnosno kako bi se mogla donijeti odluka o angažiranju društva koje će dati najpovoljniju ponudu za zbrinjavanje otpada i uređenje parcele.

Status sudskih postupaka

Izvještaj o tijeku i trenutnom statusu aktivnih parničnih i ovršnih predmeta, koje je dostavila ranija punomoćnica Srđana Barišić, dana 03.09.2020. godine prilaže se uz izvješće.

- S obzirom da je nakon dostave izvješća ranije punomoćnice utvrđeno kako je zakazano ročište za dan 10.09.2020. godine u postupku tužitelja Vladimira Vnučeca protiv dužnika kao tuženika, a koji se vodi kod naslovnog suda pod poslovnim brojem P-410-2014 godine, zbog kratkoće vremena za prouku predmeta dana je punomoć za zastupanje na istom ročištu odvjetniku Domagoju Crnogorac koji je i ranije bio punomoćnik u istom predmetu. Nakon održanog ročišta donesena je odluka dana 23. listopada 2020. godine kojom se odbija tužbeni zahtjev tužitelja.
- Zaprimiteljne su prvostupanske presude i to:
 - 30.09.2020. godine, Trgovački sud u Varaždinu, poslovni broj Povrv-47/2020 kojom se održava na snazi platni nalog iz rješenja o ovrsi javnog bilježnika Tamare Horvat broj Ovr-9/20 od 20.01.2020.g. u kojem je tuženik Zagorje d.d. u stečaju dužan platiti tužitelju HEP ELEKTRA d.o.o. iznos od 850,46 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, te iznos od 342,80 kn s osnova troškova. S obzirom se radi o sporu male vrijednosti, nakon procijene utvrđeno je kako nema velike šanse za uspjeh žalbe na prvostupansku presudu, stoga kako se ne bi stvarali dodatni troškovi nije izjavljena žalba već je plaćeno po presudi.
 - 14.10.2020. godine, Trgovački sud u Varaždinu, poslovni broj P-184/2020 presuda radi ogluhe kojom se proglašava nedopuštenom ovrha – postupak izravne naplate koju je tuženik Zagorje d.d. u stečaju pokrenuo protiv tužitelja Ivana Bahuneka, dok se odbija tužbeni zahtjev kojim se nalaže tuženiku Zagorje d.d. u stečaju da tužitelju isplati što je primio po osnovi postupka izravne naplate. Točkom tri presude naloženo je tuženiku Zagorje d.d. u stečaju naknaditi tužitelju troškove u iznosu od 775,00 kn. S obzirom da je tužba dostavljena putem e-komunikacije ranijoj stečajnoj upraviteljici, koja nije odgovorila na istu, donesena je presuda radi ogluhe. Također, kako se radi o sporu male vrijednosti, nakon procjene vjerojatnosti za uspjeh žalbe na presudu, ekonomičnosti radi nije izjavljena žalba na presudu.
- od ranije stečajne upraviteljice Sanje Janči zaprimljen je popis svih postupaka u kojima je dužnik stranka a u kojima još uvijek nije izvršena promjena zastupnika – stečajnog upravitelja.

S obzirom da je utvrđeno kako je u tijeku veći broj sudskih postupaka u kojima se dužnik pojavljuje kao stranka predlaže se sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o izdavanju punomoći odvjetniku u sudskim postupcima.

II. Stanje stečajne mase

Stečajnu masu dužnika čini:

- 1) 100%-tni vlasnički udio u društvu ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. Varaždin, Pavleka Miškine 49
- 2) 100%-tni udio u društvu Zagorje Ltd d.o.o. Varaždin, Ankice Opolski 2
- 3) 100%-tni udio u društvu ZAGORJE-KAMEN d.o.o. Varaždin, Ankice Opolski 2
- 4) Nekretnine upisane u zk.ul. 4594 i zk.ul 4688, k.o. Omišalj, Zemljišnoknjižni odjel Krk, Općinski sud u Crikvenici

ZAGORJE d.d. u stečaju
Varaždin, Ankice Opolski 2
OIB: 69246918842
stečajni upravitelj Ines Mošmondor

Vrijednost stečajne mase za udjele pod 1) do 3) nije utvrđena međutim angažiran je financijski vještak radi izrade procjene. Po dobivenoj procjeni pristupiti će se prodaji sukladno odluci skupštine vjerovnika.

U odnosu na nekretnine, iste su procijenjene po stalnom sudskom vještaku Zoranu Samaržija Hranilović dipl.ing.građ. iz Rijeke, dana 18.02.2019. godine u ukupnom iznosu od **10.090.000,00 kn.**

Nekretnine na području k.o. Omišalj - Njivice prema novoj izmjeri

Lokacija	Zk ul.	k.č..	površina m2	Opis iz Eleborata o procjeni vrijednosti	PROCJENA VRIJEDNOSTI (KN)
Omišalj	2371	568	2931	Kućice za odmor (13 kontejnera i 2 montažna objekta - god.proizv. 1980) i pomoćne građevine (sanitarni čvor, garaža, trafostanica i nadstrešnica - god.1962) - objekte je potrebno ukloniti, jedina vrijednost su priključci i zemljište, moguća gradnja turističkih objekata ali je nedostatak što se parcela nalazi u blizini industrijskih postrojenja što umanjuje interes za gradnju turističkih objekata	2.690.000,00
Njivice	2848	10840	3032	Zelena površina koja je djelomično zaraštena raslinjem i djelomično šumovita, lokacija u samom mjestu Njivice uz prometnicu prema naselju Kijac, udaljenost od mora 100 m, stara jezgra naselja Njivice udaljena cca 200 m, unutar građevinskog područja na kojem je moguća gradnja obiteljskih kuća sa dvije stambene jedinice	4.760.000,00
Njivice	2848	10848	285	Preko puta parcele 10840, u naravi asfaltirana i djelomično betonirana prometna površina preko koje se prilazi okućnicama kuća sa donje strane ulice, nije moguća nikakva gradnja	105.000,00
Njivice	2848	10719	588	Preko puta parcele 10840, u naravi zelena površina uz prometnice a na jednom dijelu prometnica, prema UPU namjena zelena površina	218.000,00

ZAGORJE d.d. u stečaju
Varaždin, Ankice Opolski 2
OIB: 69246918842
stečajni upravitelj Ines Mošmondor

Lokacija	Zk ul.	k.č..	površina m2	Opis iz Eleborata o procjeni vrijednosti	PROCJENA VRIJEDNOSTI (KN)
Njvice	2848	10835	292	Preko puta parcele 10719, u naravi se radi o pokosu-betonskom potpornom zidu uz prometnicu, nije moguća nikakva gradnja	108.000,00
Njvice	2848	10542	676	Zelena površina - park odmah iznad crkve u Njivicama, nije donesen UPU za to područje te nije moguća nikakva gradnja	439.000,00
Njvice	2848	10543	2730	Iznad parcele 10542, parcela omeđena javnim stepeništem, parkom i parcelama obiteljskih kuća. Atraktivna lokacija u neposrednoj blizini morske obale i plaže a u neposrednoj blizini stare jezgre naselja, u tijeku je donošenje UPU-20 koji se odnosi na ovo područje, parcela je trenutno na neizgrađenom području te nije moguća nikakva gradnja	1.770.000,00
10534					10.090.000,00

Upisana založna prava:

Omišalj, zk.ul. 2371 – nisu upisana založna prava

Njvice, zk.ul. 2848 – upisana su založna prava na svim kat.čest. u korist:

1. KREDITNA BANKA ZAGREB, 152.000.500,00 DIN, upis 28.01.1974.

2. FINVEST CORP d.d. Čabar, 3.256.000,00 DEM, upis 10.11.1998.

Napomena: Navedeni razlučni vjerovnici u roku za prijavu nakon otvaranja stečajnog postupka, nisu dostavili prijavu tražbina kao stečajni vjerovnici, niti obavijest o postojanju svojih razlučnih prava međutim upućeni su zahtjevi za dostavu brisovnog očitovanja.

U razdoblju na koje se odnosi ovo izvješće nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase.

Novčana sredstva na računu

Od otvaranja računa stečajnog dužnika dana 08.05.2018. do 29.10.2020. godine, ostvaren je priljev po računu u iznosu **305.253,60 kn** iz čega su podmireni troškovi stečajnog postupka u iznosu **135.271,32 kn**.

Na dan 29.10.2020. godine stanje novčanih sredstava na transakcijskom računu u Podravskoj banci iznosi **169.982,28 kn**.

Prema preuzetoj dokumentaciji, a s obzirom da knjigovodstvu nisu redovito dostavljani računi od strane ranije stečajne upraviteljice, u ovom trenutku nije moguće utvrditi točan iznos nepodmirenih troškovi i ostalih obveze stečajne mase. Uz angažman knjigovodstvenog servisa u tijeku je obračun troškova o kojima će se naknadno dostaviti izvješće.

ZAGORJE d.d. u stečaju
Varaždin, Ankice Opolski 2
OIB: 69246918842
stečajni upravitelj Ines Mošmondor

Priljevi i odljevi sa računa u razdoblju od 08.05.2018. do 29.10.2020. godine

Stanje novčanih sredstava na računu 08.05.2018. godine	0,00
---	-------------

PRILJEV 08.05.2018-29.10.2020.	Iznos kn
Uplate rata po kreditu Mlinar d.d. Zagreb	40.727,00
Povrat PDV i državni proračun	114.779,54
Uplate za tabularne izjave	1.500,00
Plaćanje računa Zagorje-kamen	13.018,26
Općinski sud u Varaždinu - namirenje Ovr-4093/09	133.252,93
Poz.kamata	113,37
UKUPNO	305.253,60

ODLJEV 08.05.2018-29.10.2020.	Iznos
Trošak procjene vrijednosti	12.500,00
Pristojbe	2.730,00
Izrada štambilja	97,60
Knjigovodstvene usluge	7.500,00
Plaćanje PDV-a	1.713,83
Naknade banke	2.677,10
HEP - Opskrba- Ovr-1514/19,	866,83
Državni proračun- Povrv-47/20	270,00
HEP Elektra Povrv-47/2020	1.903,52
Trošak odvjetnika	104.000,00
UKUPNO	135.271,32

Stanje novčanih sredstava na računu 29.10.2020. godine	169.982,28 kn
---	----------------------

U odnosu na potraživanja nastala prije i tijekom otvaranja stečajnog postupka još uvijek je u tijeku usklađenje, o čemu ću obavijestiti kroz buduća izvješća stečajnog upravitelja.

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Stečajni upravitelj poduzimat će sve radnje glede unovčenja imovine nakon što se pribavi procjena vrijednosti trgovačkih društva u vlasništvu dužnika.

Predlaže se sazivanje skupštine radi donošenja odluke o izdavanju punomoći odvjetniku, kao i prihvaćanje ovog izvješća o tijeku stečajnog postupka za razdoblje od 25.04.2018. do 29.10.2020. godine.

ZAGORJE d.d. u stečaju
Varaždin, Ankice Opolski 2
OIB: 69246918842
stečajni upravitelj Ines Mošmondor

U Varaždinu, 29.listopada 2020.

Stečajni upravitelj