

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 23.9.2021.

Broj 4 - Obrazac 18

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 25.04.2018. do 23.9.2021.

Posljednje izvješće stečajnog upravitelja broj 3 izrađeno je za razdoblje od 25.4.2018. do 11.6.2021. u odnosu na koje je izvješće izvršeno slijedeće:

- dana 7.7.2021. na e-mail zaprimljena je obavijest odvjetnika Denisa Dugača o promjeni vjerovnika, temeljem Ugovora o ustupu od 16. lipnja 2021. da je tražbina sa vjerovnika APS Delta S.A. (raniji vjerovnika ZABA) ustupljena na vjerovnika T.P.N.Omnes Alfa d.o.o., u kojoj obavijesti nije naveden iznos tražbine,
- nastavno na obavijest, te navode punomoćnice vjerovnice Anice Prišlić upućen je zahtjev direktoru društva da obavijesti ukoliko je došlo do djelomičnog namirenja tražbine nakon otvaranja stečajnog postupka i koliko tražbina iznosi, te je Denis Dugač, direktor društva T.P.N.Omnes Alfa d.o.o. dostavio obrazloženje da su ustupljene tražbine od strane APS Delta S.A. (prethodni stečajni vjerovnik) koje su dospjele, postojale te su prethodno pravomoćno utvrđene u ovom stečajnom postupku, a kao takve ih je vjerovnik preuzeo u dobroj vjeri i kako bi stečajni sudac i stečajni upravitelj svakako bili upoznati sa namirenjem tražbina stečajnih vjerovnika
(naime uvidom u e-oglasna ploča, utvrđeno je da je u predstečajni postupak broj St-175/2020 koji je otvoren nad društvom ZAGORJE-TEHNOBETON d.o.o. tražbina prijavljena u manjem iznosu o čemu je dostavljen ispravak podneska vjerovnika APS Delta S.A. od dana 10.11.2020., nego li je tražbina utvrđena na ispitnom ročištu nad društvom ZAGORJE d.d. to je ponovno upućen zahtjev za dostavom točnog iznosa tražbine)

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

- Rješenjem poslovni broj: 6 St-124/2018-95 od 27. srpnja 2021. određena je prodaja nekretnina, dok su Zaključkom o prodaji broj: 6 St-124/2018-102 od 9. rujna 2021. određeni uvjeti i način prodaje, o čemu više kroz točku II.a)
- zaprimljen je nalaz vještaka Ksenije Špoljarić o indikativnoj vrijednosti 100% vlasničkog kapitala društva ZAGORJE-LTD d.o.o. na dan 31.12.2020. u vrijednosti od 0,00 kn,
- sukladno 3. odluci skupštine vjerovnika od 19.03.2021. izrađena je procjena od strane društva SAM. PROJEKT d.o.o. po sudskom vještaku Zoranu Samaražija Hranilović za nekretninu upisanu u zk.ul. 2851 k.o. Omišalj, katastarske čestice 10846 i 10847 u vrijednosti od 3.330.000,00 kn, te je izvršeno usklađenje u poslovnim knjigama stečajnog dužnika,
- zaprimljene su obavijesti javnog bilježnika o pokretanju ovršnog postupka ovrhovoditelja HRT Javna ustanova, Zagreb i izvršeno je podmirenje u iznosu od 981,91 kn dana 9.7.2021. temeljem isprave rješenja o ovrsi i 756,42 kn dana 3.9.2021. temeljem isprave Ovrv-2816/2021,
- u FINU je predan zahtjev za izravnu naplatu protiv ovršenika Vladimira Vnučec temeljem ovršne odluke Trgovačkog suda u Varaždinu, broj P-240-2020,
- zaprimljen je poziv za raspravu pred Županijskim sudom u Zagrebu, odjel za Uskok u kaznenom predmetu u kojem se stečajni dužnik nalazi u svojstvu V optuženog,
- održana je 30.8.2021. glavna skupština društva ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. na kojoj su donesene odluke:
 - da će se dobit društva u iznosu od 59.319.640,27 kn rasporediti za pokriće gubitka iz ranijih godina,
 - odluka o davanju razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora društva,
 - odluka o izboru revizora društva za 2021. Godinu,
 - odluka o mjesečnoj naknadi članovima Nadzornog odbora.
- zaprimljen je zapisnik komunalnog radnika Upravnog odjela u Omišlju radi neuređenog neizgrađenog građevinskog zemljišta kat. čestice 10543, slijedom čega su zatražene ponude radi čišćenja predmetne parcele,

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

- zaprimljen je na e-mail dana 13.9.2021. upit vjerovnika T.P.N.Omnes Alfa d.o.o. sa prijedlogom da se sazove Odbor vjerovnika, a koji se predviđa u narednim danima, s predloženim dnevnim redom:
 - Stavljanje van snage Rješenja i Zaključka o prodaji nekretnina u stečajnom postupku Zagorje d.d. u st., Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj St-124/2018,
 - Donošenje odluke za podnošenje tužbe za brisanje založnog prava na svim nekretninama stečajnog dužnika iz točke 1. ovog prijedloga/ zahtjeva, a koje su opterećene založnim pravom Finvest Corp. kao i ostalih nekretnina koje su potencijalno opterećene založnim pravom Finvest Corp.
 - Davanja ovlaštenja/punomoći, Odvjetniku Marko Tušek za podnošenje tužbenog zahtjeva koji bi u konačnici doveo do brisanja založnog prava na Nekretninama stečajnog dužnika iz točke 1., a koje su opterećene založnim pravom Finvest Corp., a kako je navedeno u točki 1. i 2. ovog prijedloga/ zahtjeva
 - Donošenje odluke o načinu prodaje trgovačkog društva Zagorje-Tehnobeton d.d.
 - Donošenje odluke o načinu prodaje trgovačkog društva Zagorje Kamen d.o.o.
- Predan je prijedlog na Sud za sazivanje Odbora vjerovnika, te je zaključkom suda od 23.09.2021. sazvana prva sjednica Odbora vjerovnika za datum 29.09.2021. godine sa dnevnim redom: 1)Izbor predsjednika odbora vjerovnika, 2)Izvješće stečajnoga upravitelja o tijeku stečajnoga postupka, 3)Ostala pitanja
- u odnosu na odluku donesenu na skupštini društva ZAGORJE KAMEN d.o.o. od 15.04.2021. da se ostvarena dobit društva ZAGORJE KAMEN d.o.o. u iznosu od 89.266,03 kn isplati osnivaču ZAGORJE d.d. u stečaju, nije bilo naplate na račun stečajnog dužnika,
- održana je 6. rujna 2021. skupština vjerovnika, na kojoj su donijete slijedeće odluke:
 - 1) prihvaćeno je izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 25.4.2018. do 11.6.2021. s poduzetim radnjama stečajnog upravitelja,
 - 2) prihvaća se procjena vrijednosti društva izrađena od strane društva UHY Advisory d.o.o. od 10. kolovoza 2021. u kojoj je utvrđena vrijednost dionica društva Zagorje-Tehnobeton d.d. u iznosu od 0,00 kn, a koja je odluka ukinuta rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj: 6 St-124/2018-105 od 14. rujna 2021.,

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

- 3) dana je suglasnost da se angažira pravni stručnjak za izradu pravnog mišljenja vezanog uz tražbinu te brisanje založnog prava upisanog razlučnog vjerovnika Finvest Corp d.d. na nekretninama stečajnog dužnika.
 - 4) osnovan je Odbor vjerovnika u slijedećem sastavu:
 - društvo T.P.N. Omnes Alfa d.o.o. kao većinski vjerovnik
 - društvo Zagorje-Tehnobeton d.d
 - društvo Zagorje Kamen d.o.o.
 - 5) dana je suglasnost stečajnoj upraviteljici da se pristupi prodaji neopterećene imovine stečajnog dužnika uz prethodnu pisanu suglasnost odbora vjerovnika.
- zaprimljen je putem e-mail poruke 15.rujna 2021. podnesak stečajnog vjerovnika/dioničara Anice Prišlič, Biserke Sokol, Ivana Bahuneka i Vladimira Vnučeca, koje zastupa punomoćnica Bojana Marčelan, odvjetnica iz Varaždina, u kojem se traži razrješenje stečajne upraviteljice, razrješenje Odbora vjerovnika i odgovori na pitanja, te je u odnosu na navedeno dostavljeno očitovanje stečajne upraviteljice dana 22.9.2021.
 - uvidom u ovršni predmet Ovr-528/16 temeljem kojeg je upisano založno pravo na dionicama ZTB-a utvrđeno je kako je rješenjem od 13.10.2017. godine rješenje o ovrsi broj Ovr-528/16-4 ovrhovoditelja Anice Prišlič, Ivana Bahuneka i Biserke Sokol od 19. srpnja 2016. preinačeno i ovršni zahtjev odbačen kao nedopušten, stoga je u predmetni ovršni predmet predan prijedlog za dostavu rješenja Središnjem klirinško depozitarnom društvu kako bi se brisala blokada upisana na vrijednosnim papirima te zatraženo rješavanje za određivanje troškova postupka.
 - u razdoblju od 12.6.2021. do 23.9.2021. ostvareni su troškovi stečajnog postupka u iznosu od 64.634,83 kn uvećani za PDV, koji se troškovi odnose na:
 - troškove režija u iznosu od 351,27 kn,
 - troškove knjigovodstvenih usluga u iznosu od 2.491,63 kn,
 - troškovi vještačenja i izrade procjena u iznosu od 5.700,00 kn,
 - bankarske naknade u iznosu od 2.091,93 kn,
 - troškovi naknada Fine za izravnu naplatu u iznosu od 4.000,00 kn,
 - troškovi izrada financijskih analiza i priprema podataka u iznosu od 50.000,00 kn (financijska analiza povodom prigovora vjerovnika Anice Prišlič, financijske analize, priprema i dostava podataka temeljem zahtjeva MUP-a, financijska analiza i priprema podataka u predmetu koji se vodi pod brojem K-US-5/16, obračun kamate dužnika Nataše Fošnar)

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

- u razdoblju od 12.6.2021. do 23.9.2021. ostvareni su priljevi na račun stečajnog dužnika u iznosu od 22.311,95 kn i to:
 - priljev od bankarskih kamata u iznosu od 27,18 kn,
 - priljev od povrata PDV-a u iznosu od 12.354,48 kn,
 - priljevi od naplate postupka P-239/18 ovršenice Anice Prišlić u iznosu od 7.708,55 kn,
 - priljevi od naplate postupka P-18/17 ovršenice Biserke Sokol u iznosu od 1.720,80 kn,
 - priljevi od naplate postupka P-18/17 ovršenika Ivan Bahunek u iznosu od 500,94 kn.
- novčana sredstva na dan 23.9.2021. iznose 214.820,52 kn.
- u tablici 1. daje se pregled sudskih postupaka u kojima se stečajni dužnik pojavljuje na strani tužitelja i tuženika

Tablica 1.

Opis predmeta /sud/stranke	Napomena
-18/2017-49 i P-18/2017-52 (ispravak pogrešno označene brojke)- Trgovački sud u Varaždinu, Pž-1201/2019-4-Visoki Trgovački sud u Zagrebu-21.05.2020. (pravomoćnost) tužitelji: 1.Anica Prišlić, OIB: 78942322659, Varaždin, F. Galinca 1c, 2. Ivan Bahunek, OIB: 95833858967, Ljubešćica, Kalnička b.b, 3.Biserka Sokol, OIB: 33190780438, Doljani, Radnička 7, dužni su <u>na jednake dijelove</u> nadoknaditi tuženiku ZAGORJE d.d. u stečaju <ul style="list-style-type: none">- trošak postupka u iznosu od 1.150.583,60 kn- daljnje troškove postupka u iznosu od 106.366,25 kn- troškove žalbenog postupka u iznosu od 5.228,00 kn	<i>pokrenuta na FINI ovrha</i>
Pr-239/2018-37 - Općinski sud u Varaždinu, SS u Ivancu, Gž R-13/2019-3 Županijski sud u Varaždinu - 17.06.2020 (pravomoćnost), tužiteljica Anica Prišlić, OIB: 78942322659, Varaždin, Đure Sudete 12 dužna je tuženiku ZAGORJE d.d. u stečaju nadoknaditi troškove postupka u iznosu od 162.809,37 kn	<i>pokrenuta na Fini ovrha dana 17.03.2021.</i>
P-2213/2013-54 - Trgovački sud u Rijeci, Pž-6238/2018-3- Visoki trgovački sud RH - 22.01.2019. (pravomoćnost) tuženik MONTAŽA d.o.o. Doboj Istok, Brijesnica Velika b.b., Republika BIH, dužan je tužitelju ZAGORJE d.d. u stečaju naknaditi naknaditi parnični trošak u iznosu od 77.893,75 kn	<i>pribavljen ovjereni otpravak presuda, te je radi ovrhe dostavljena odvjetniku u BiH dokumentacija</i>
Ovr-20/2020 - Trgovački sud u Varaždinu, radi ovrhe na nekretnini, ovrhovoditelj: Montaža d.o.o. Doboj Istok, Brijesnica Velika b.b., Republika BIH, ovršenik: Zagorje d.d. u stečaju, postupak se vodio kod Općinskog suda u	

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

Crikvenici, SS u Krku (Ovr-235/2020); po pravomoćnosti rješenja o nenadležnosti spis je dostavljen Trgovačkom sudu u Varaždinu	
P-240/2020 (ranije P-410/2014)- Trgovački sud u Varaždinu, radi utvrđenja tražbine, tužitelj: Vladimir Vnućec, Varaždin, Zagrebačka 13, OIB: 83826734847, tuženik: ZAGORJE d.d., prvostupanjskom presudom odbijen tužbeni zahtjev tužitelja, spis je po žalbi dostavljen 02.12.2020. Visokom trgovačkom sudu RH na odlučivanje (Pž-5109/2020)	<i>Predan zahtjev na FINU za izravnu naplatu</i>
Ovr-2867/2020 - JB Zvijezdana Rauš Klier, ovrhovoditelj: HRT, ovršenik: ZAGORJE d.d. u stečaju, VPS - 320 kn, 24.11.2020. podnesen prigovor protiv rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave od 19.10.2020.	<i>Povrv-191/2021 Općinski sud Varaždin</i>
Ovr-388/2020- JB Melanija Duić, ovrhovoditelj: PONIKVE VODE d.o.o., Krk, ovršenik: ZAGORJE d.d. u stečaju, VPS-1.709,33 kn, 25.11.2020. podnesen prigovor protiv rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave od 16.11.2020.	
Ovr-48/2020- JB Melanija Duić, ovrhovoditelj: Središnje klirinško depozitarno društvo, ovršenik: ZAGORJE d.d. u stečaju, VPS- 15.211,58 KN, 24.11.2020. podnesen prigovor protiv rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave od 17.02.2020., postupak proslijeđen na Trgovački sud u Varaždinu- Povrv-217/2020, dana 08.06.2021. spis je dostavljen na postupanja Trgovačkom sudu u Zagrebu	
P - 288/12 - Trgovački sud u Varaždinu, (ranije P-727/2008) tužitelji: Anica Prišlić, Ivan Bahunek, tuženik: Zagorje d.d., radi utvrđivanja ništetnosti odluka Glavne skupštine (među kojima je najvažnija odluka da se ostvarena dobit u 2007. g. u iznosu od 1.472.034,00 kn ne dijeli dioničarima), postupak se vodi po rješenju kojim je ukinuta 1.st. presuda i predmet vraćen na ponovni postupak, te je u ponovnom postupku provedeno vjetačenje	
P - 787/2009 - Trgovački sud u Varaždinu, tužitelj: Zagorje d.d., tuženik: ZAGREBAČKA BANKA d.d., radi naknade štete, VPS (1.476.674,58 kn)	
Ovr-10/2020 (ranije Ovr-1039/2017)- OS Varaždin, ovrhovoditelj: Mladinska knjiga založba d.d., ovršenik: ZAGORJE d.d. u stečaju, rješenjem od 17.01.2021. obustavljen postupak ovrhe i ukinute sve provedene radnje (rješenje pravomoćno 30.01.2020)	
Ovr-716/19- OS Crikvenica, SS Krk, ovrhovoditelj: ZAGORJE TEHNOBETON d.d., ovršenik: ZAGORJE d.d. u stečaju, VPS: 42.860.865,27 kn, 07.02.2019. zk odjel OS Crikvenica, SS Krk donio je rješenje broj Z-33030/2017 kojim se obustavlja postupak zabilježbe rješenja o ovrsi zbog toga što je krivo dostavljen zk odjelu (prijedlog za ovrhu bio je dostavljen zk odjelu umjesto ovršnom odjelu), ovrhovoditelj traži da se pobijano rješenje preinači na način da se zabilježba Z-33030/17 vodi kao zabilježba pokretanja ovrhe povodom njegovog prijedloga za ovrhu od 25.08.2017.	
P-179/2015- TS Varaždin (ranije P-820/2010), tužitelj: Ivan Bahunek, Anica Prišlić, Biserka Sokol, tuženik: ZAGORJE d.d. u stečaju, VPS 505.000,00 kn, radi utvrđenja ništetnosti odluka Glavne skupštine od 05.10.2010. od kojih su	

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

najvažnije da se dobit u 2008. i 2009. raspoređuje u prenesenu dobit, u postupku provedeno vještačenje prema kojem su odluke GS opravdane	
P-240/2020- TS Varaždin, tužitelj: Vladimir Vnućec, tuženik: ZAGORJE d.d. u stečaju, dana 22.10.2020. donijeta presuda, 3.11.2020. uložena je žalba Vladimira Vnućeca, na koju ježalnu odgovoreno 8.12.2020.	
Ovr-4093/2009- OS Varaždin, ovrhovoditelj: ZAGORJE d.d.u stečaju, ovršenik: Đurđica Vlah, Lotos Barbot-Vučemilo, Prerad Barbot, radi ovrhe na nekretnini, nekretnina je prodana na javnoj dražbi, dana 07.06.2019. donijeto rješenje o dovršetku ovrhe	
Povrv- 47/2020- TS Varaždin, ovrhovoditelj: HEP Elektra, ovršenik: ZAGORJE d.d., presuda pravomoćna 17.10.2020.	

II. Stanje stečajne mase na dan 23.9.2021.

U odnosu na prethodno izvješće stečajnog upravitelja od 11.6.2021. nije bilo unovčenja stečajne mase, nakon ostvarenih priljeva, izvršenih podmirenja troškova, evidentiranja vrijednosti nekretnine po procjeni vještaka, stečajnu masu na dan 23.9.2021. čini slijedeća imovina:

a) Nekretnine

- 1) nekretnina upisana u zk. ul. 2848 k.o. Omišalj, kat. čestica 10542, Njivice, šuma, površine od 676 m², procijenjene vrijednosti od 439.000,00 kn, za koju je nekretninu Zaključkom o prodaji od 9.rujna 2021. poslovni broj: 6 St-124/2018-102 određena prodaja elektroničkom javnom dražbom te je određeno da se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod iznosa od 329.250,00 kn,
 - na četvrtoj dražbi se na prvoj dražbi ispod iznosa od 329.250,00 kn,
 - na drugoj dražbi ispod iznosa od 219.500,00 kn,
 - na trećoj dražbi ispod prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
- 2) nekretnina upisana u zk. ul. 2848 k.o. Omišalj, kat. čestica 10543, Njivice, šuma, površine od 2730 m², procijenjene vrijednosti od 1.770.000,00 kn, za koju je nekretninu Zaključkom o prodaji od 9.rujna 2021., poslovni broj: 6 St-124/2018-102 određena prodaja elektroničkom javnom dražbom te je određeno da se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod iznosa od 1.327.500,00 kn,
 - na drugoj dražbi ispod iznosa od 885.000,00 kn,
 - na trećoj dražbi ispod iznosa od 442.500,00 kn,
 - na četvrtoj dražbi se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

- 3) nekretnina upisana u zk. ul. 2848 k.o. Omišalj, kat. čestica 10719, Njivice, park, površine od 588 m², procijenjene vrijednosti od 218.000,00 kn, za koju je nekretninu Zaključkom o prodaji od 9.rujna 2021., poslovni broj: 6 St-124/2018-102 određena prodaja elektroničkom javnom dražbom te je određeno da se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod iznosa od 163.500,00 kn,
 - na drugoj dražbi ispod iznosa od 109.000,00 kn,
 - na trećoj dražbi ispod iznosa od 54.500,00 kn,
 - na četvrtoj dražbi se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
- 4) nekretnina upisana u zk. ul. 2848 k.o. Omišalj, kat. čestica 10835, Njivice, park, površine od 292 m², procijenjene vrijednosti od 108.000,00 kn, za koju je nekretninu Zaključkom o prodaji od 9.rujna 2021., poslovni broj: 6 St-124/2018-102 određena prodaja elektroničkom javnom dražbom te je određeno da se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod iznosa od 81.000,00 kn,
 - na drugoj dražbi ispod iznosa od 54.000,00 kn,
 - na trećoj dražbi ispod iznosa od 27.000,00 kn,
 - na četvrtoj dražbi se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
- 5) nekretnina upisana u zk. ul. 2848 k.o. Omišalj, kat. čestica 10840, Njivice, šuma, površine od 3032 m², procijenjene vrijednosti od 4.760.000,00 kn, za koju je nekretninu Zaključkom o prodaji od 9.rujna 2021., poslovni broj: 6 St-124/2018-102 određena prodaja elektroničkom javnom dražbom te je određeno da se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod iznosa od 3.570.000,00 kn,
 - na drugoj dražbi ispod iznosa od 2.380.000,00 kn,
 - na trećoj dražbi ispod iznosa od 1.190.000,00 kn,
 - na četvrtoj dražbi se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
- 6) nekretnina upisana u zk. ul. 2849 k.o. Omišalj, kat. čestica 10848, Njivice, ulica, površine od 285 m², procijenjene vrijednosti od 105.000,00 kn, za koju je nekretninu Zaključkom o prodaji od 9.rujna 2021., poslovni broj: 6 St-124/2018-102 određena prodaja elektroničkom javnom dražbom te je određeno da se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod iznosa od 78.750,00 kn,
 - na drugoj dražbi ispod iznosa od 52.500,00 kn,
 - na trećoj dražbi ispod iznosa od 26.250,00 kn,
 - na četvrtoj dražbi se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
- 7) nekretnine upisane u zk. ul. 4688, kat.čestica 1242/1 i zk. ul. 4962, kat.čestica 1242/2, k.o. Omišalj, procijenjene vrijednosti od 2.690.000,00 kn, kućice za odmor (13

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

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, ukupne površine od 2931 m²

- 8) nekretnina upisana u zk. ul. 4594 k.o. Omišalj, za koju je u tijeku identifikacija lokacije i čestice, te nakon toga će se pristupiti angažmanu ovlaštenom vještaku za izradu procijenjene vrijednosti,
- 9) nekretnina upisana u zk. ul. 2851 k.o. Omišalj, kat.čest. 10846 i 10847, procijenjene vrijednosti od 3.330.000,00 kn, to se predlaže donošenje rješenja o unovčenju elektroničkom javnom dražbom,

b) Potraživanja za udjele i dionice

Potraživanja za udjele na dan 15..9.2021. odnose se na:

- 1) udjele u društvo ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. Varaždin, Pavleka Miškine 49, OIB:68289504926 knjigovodstvene vrijednosti od 104.672.571,67 kn, za koje je donijeta Odluka Skupštine vjerovnika od 6.rujna 2021. da se prihvaća procjena vrijednosti društva izrađena od strane društva UHY Advisory d.o.o. od 10. kolovoza 2021. u kojoj je utvrđena vrijednost dionica društva Zagorje-Tehnobeton d.d. u iznosu od 0,00 kn, a koja je odluka ukinuta rješenjem broj: 6 St-124/2018-105 od 14. rujna 2021.
- 2) udjele u društvo ZAGORJE Ltd d.o.o. Varaždin, Ankice Opolski 2, OIB: 65589120716, koja vrijednost po nalazu vještaka iznosi 0,00 kn,
- 3) udjele u društvo ZAGORJE-KAMEN d.o.o. Varaždin, Ankice Opolski 2, OIB: 50349219674, koja vrijednost po nalazu vještaka. iznosi 1.382.875,06 kn, te je u odnosu na navedene udjele predloženo donošenje rješenja o prodaji udjela neposrednom pogodbom prikupljanja pisanih ponuda po utvrđenoj vrijednosti vještaka u iznosu od 1.382.875,06 kn,
- 4) dionice Hotel Lav knjigovodstvene vrijednosti 0,00 kn i dionica AC Konzorcij Varaždin knjigovodstvene vrijednosti od 1.175,60 kn.

c) Potraživanja od kupaca

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

Potraživanja od kupaca na dan 23.9.2021. iskazuju vrijednost od 1.712.345,83 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.,
- sindikalna podružnica Zagorje, Kapucinski trg 14, Varaždin, u iznosu od 2.841,07 kn, a koje je potraživanje dospjelo 25.9.2018.,
- 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.,
- društvo ZAGORJE-TEHNOBETON d.d., Podravska ulica 7, 42000 Varaždin za potraživanje dospjelo 31.7.2017. u iznosu od 3.411,82 kn i potraživanje dospjelo 31.12.2017. u iznosu od 1.651.340,94 kn, a za koje je potraživanje od društva ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. zaprimljen prijedlog - izjava radi provedbe prijeboja međusobno dospjelih novčanih tražbina u iznosu od 1.654.752,76 kn kojim se prijebojom s jedne strane zatvara potraživanje od ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. s osnove potraživanja od kupaca, a s druge strane se smanjuje tražbina utvrđena na ispitnom ročištu 30.7.2018., to je u tom smislu potrebno izvršiti ispravak tablica priznatih tražbina te umanjiti potraživanje od kupaca, a navedeno će se evidentirati u poslovnim knjigama nakon odluke Odbora vjerovnika.

d) Potraživanje za isplatu dobiti društva ZAGORJE KAMEN d.o.o. za 2020.

Potraživanje se odnosi na neisplaćenu dobit društva ZAGORJE KAMEN d.o.o. osnivaču ZAGORJE d.d. u iznosu od 89.299,03 kn temeljem odluke skupštine društva ZAGORJE KAMEN d.o.o. od 15.04.2021. da se ostvarena dobit društva ZAGORJE KAMEN d.o.o. u iznosu isplati osnivaču ZAGORJE d.d. u stečaju, međutim do dana pisanja ovog izvješća uplata nije izvršena, to će se uputiti poziv za uplatu.

e) Novčana sredstva na računu

Na dan 23.9.2021. godine stanje novčanih sredstava na transakcijskom računu, koji stečajni dužnik ima otvoren u Podravskoj banci iznosi **214.820,52 kn.**

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

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 23.9.2021., troškovima i poduzetih radnji stečajnog upravitelja,
2. donošenje rješenja o prodaji udjela ZAGORJE KAMEN d.o.o. neposrednom pogodbom prikupljanja pisanih ponuda po utvrđenoj vrijednosti vještaka u iznosu od 1.382.875,06 kn.
3. donošenje rješenja o prodaji nekretnine upisane u zk. ul. 2851 k.o. Omišalj, kat.čest. 10846 i 10847, procijenjene vrijednosti od 3.330.000,00 kn elektroničkom javnom dražbom,
4. donošenje odluke o prihvatanju prijedloga društva ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. radi provedbe prijeboja međusobno dospjelih novčanih tražbina u iznosu od 1.654.752,76 kn

U Varaždinu, 23.9.2021.

Stečajni upravitelj
Ines Mošmondor