

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 11.11.2022.

Broj 8 - Obrazac 18

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 25.04.2018. do 11.11.2022.

Posljednje izvješće stečajnog upravitelja broj 7 izrađeno je za razdoblje od 25.4.2018. do 02.08.2022. i objavljeno na portalu e-oglasna ploča 31.8.2022., u odnosu na koje je izvješće izvršeno slijedeće:

- 1.1. nakon uplaćenih kupovnina po predračunima i ponudama kupaca sklopljeni su Ugovori o kupoprodaji, čime je izvršena prodaja nekretnina i to:
 - a) nekretnina upisana u zk. ul. 4688, kat.čestica 1242/1 i zk. ul. 4962, kat.čestica 1242/2, k.o. Omišalj, kućice za odmor (13 kontejnera i 2 montažna objekta - god.proizv. 1980) i pomoćne građevine (sanitarni čvor, garaža, trafostanica i nadstrešnica - god.1962), ukupne površine od 2931 m² prodana je kupcu TRANS AUTO d.o.o. za ostvarenu kupovninu od 3.003.333,00 kn, koju kupovninu je kupac uplatio u cijelosti na račun stečajnog dužnika,
 - b) nekretnina upisana u zk.ul. 2849 k.o. Omišalj-Njivice, kat. Čestica 10848, Njivice, ulica, površine od 285 m², prodana je kupcu SPORTMAX SA d.o.o. za ostvarenu kupovninu od 85.000,00 kn, koju kupovninu je kupac uplatio u cijelosti na račun stečajnog dužnika,
 - c) nekretnina upisana u zk.ul. 16044 (ranije zk.ul. 2848) k.o. Omišalj-Njivice, kat.čestica 10719 Njivice, park, površine od 588 m² prodana je kupcima Sambolek Robert i Antunović Zdenko za ostvarenu kupovninu od 153.000,00 kn koju kupovninu su kupci uplatili u cijelosti na račun stečajnog dužnika,

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

- 1.2. za nekretninu upisanu u zk. ul. 16044 (ranije zk.ul. 2848) k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica 10543, Njivice, šuma, površine od 2730 m², za koju je bila zaprimljena ponuda ponuda Marina Zubovića u iznosu od 4.250.000,00 kn, koji je uplatio jamčevinu u iznosu od 177.000,00 kn, a obzirom nije uplatio preostali iznos kupoprodajne cijene prihvaćena je ponuda ponuditelja TRANS AUTO d.o.o. na iznos od 4.202.222,00 kn koju je kupoprodajnu cijenu ponuditelj uplatio na račun stečajnog dužnika te mu je nekretnina dosuđena rješenjem 7. rujna 2022., poslovni broj: 6 St-124/2018-175, a na koje je rješenje uložena žalba ponuditelja Marina Zubovića.

U odnosu na uloženu žalbu Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donosi rješenje kojim se ukida rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-124/2018-175 od 7. rujna 2022 bez potrebe vraćanja na ponovni postupak, jer nije bilo osnove donositi rješenje o dosudi, već se nakon prihvata ponude sklapa kupoprodajni ugovor, te je u tijeku sklapanje kupoprodajnog ugovora i primopredaja nekretnine kupcu-ponuditelju TRANS AUTO d.o.o.

- 1.3. za 3 nekretnine na portalu Sudačka mreža objavljen je IV. oglas o prodaji nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda s rokom za ponudu 20.10.2022., to je zaprimljena ponuda kupca Sambolek Robert i Antunović Zdenko i izvršeno unovčenje 1 nekretnine, dok je za preostale 2 neunovčene nekretnine ponovno predan oglas za prodaju, te se očekuje objava na portalu Sudačka mreža kroz nekoliko dana,
- 1.4. po vještaku Ksenija Špoljarić izvršena je revizija utvrđene indikativne vrijednosti 100% vlasničkog kapitala TD ZAGORJE-LTD d.o.o. na iznos od 392.787,04 kn, a koja je revizija prihvaćena na sjednici odbora vjerovnika 14. listopada 2022. te je donijeta odluka da se pristupi prodaji 100% poslovnih udjela TD ZAGORJE-LTD d.o.o. objavom oglasa na web stranici Sudačka mreža u trajanju od 15 dana po početnoj cijeni od 392.787,04 kn, uz obvezu uplate jamčevine u iznosu od 20% od početne cijene, te je slijedom navedenog objavljen oglas na portalu Sudačka mreža sa rokom za ponudu 3.11.2022. Do dana izrade ovog izvješća nije zaprimljena ni jedna ponuda to je ponovno predan oglas za prodaju, te se očekuje objava na portalu Sudačka mreža kroz nekoliko dana,
- 1.5. zaprimljena je obavijest TD Arkada nekretnine d.o.o., Rijeka o sklopljenom Ugovoru o prodaji i ustupu potraživanja sa TD Finvest corp d.d. od 17.10.2022., temeljem kojeg je stupio na mjesto razlučnog vjerovnika Finvest corp d.d. te je u zemljišnim knjigama izvršena promjena upisanog razlučnog vjerovnika.

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

Od razlučnog vjerovnika Arkada nekretnine d.o.o. Rijeka, zaprimljena je izjava iz članka 247 Stečajnog zakona kojom stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 1.664.766,37 EUR u protuvrijednosti kuna s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene nekretnine upisane u zk.ul. 2848, kat.čest. 10840, k.o. Omišalj – Njivice u iznosu od 4.760.000,00 kn.

1.6. u razdoblju od 3.8.2022. do 11.11.2022. ostvareni su troškovi stečajnog postupka u iznosu od 3.060,30 kn uvećani za pripadajući PDV, koji se troškovi odnose na:

- troškovi za režije u iznosu od 150,30 kn,
- troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 2.450,00 kn,
- naknada i provizija banke u iznosu od 460,00 kn.

1.7. u razdoblju od 3.8.2022 do 11.11.2022. ostvareni su priljevi na račun stečajnog dužnika u iznosu od 4.513.070,21 kn i to:

- priljev od bankarskih kamata u iznosu od 181,86 kn,
- priljev od povrata PDV-a u iznosu od 628,86 kn,
- priljevi od naplate postupka ovršenice Anice Prišlić u iznosu od 11.854,85 kn,
- priljevi od naplate postupka ovršenika Vnućec Vladimira u iznosu od 15.896,77 kn,
- priljevi od naplate postupka ovršenika Sokol Biserka u iznosu od 334,63 kn,
- priljevi od povrata krivih doznaka u iznosu od 35.551,24 kn,
- priljev od uplate kupovna u iznosu od 4.440.222,00 kn,
- priljev od zadržanih jamčevina u iznosu od 8.400,00 kn.

1.8. novčana sredstva na računu stečajnog dužnika na dan 11.11.2022. iznose 9.164.281,54 kn.

II. Stanje stečajne mase na dan 11.11.2022.

U odnosu na prethodno izvješće stečajnog upravitelja od 2.8.2022., nakon sklopljenih kupoprodajnih ugovora i prodanih 3 nekretnina (navedeno kroz točku I. ovog izvješća pod 1.1) uplaćene kupovnine za nekretninu za koju je u tijeku sklapanje kupoprodajnog ugovora i primopredaje (navedeno kroz točku I. ovog izvješća pod 1.2.) ostvarenih priljeva od jamčevine, priljeva od naplate postupaka i povrata PDV-a, podmirenja troškova stečajnog postupka, stečajnu masu na dan 11.11.2022. čini slijedeća imovina:

a) 3 neunovčene nekretnine

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

- 1) nekretnina upisana u zk. ul. 16044 (ranije zk.ul. 2848) k.o. Omišalj-Njivice, kat. čestica 10542, Njivice, šuma, površine od 676 m², procijenjene vrijednosti od 439.000,00 kn, objavljene vrijednosti od 351.200,00 kn po posljednjem IV. Oglasu za prikupljanje pisanih ponuda,
- 2) 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 108.000,00 kn, objavljene vrijednosti od 75.600,00 kn po posljednjem IV. Oglasu za prikupljanje pisanih ponuda,
- 3) 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 sukladno izvansudskoj nagodbi i dalje upisano založno pravo u korist Finvest copr d.d., sada Arkada nekretnine d.o.o.

b) Potraživanja za udjele i dionice

Potraživanja za udjele koja potraživanja na dan 11.11.2022. odnose se na:

- 1) udjele u društvo ZAGORJE Ltd d.o.o. Varaždin, Ankice Opolski 2, OIB: 65589120716, koja vrijednost po reviziji vještaka iznosi 392.787,04 kn, za koje je udjele objavljen oglas o prodaji prikupljanjem pisanih ponuda. Do dana izrade ovog izvješća nije zaprimljena ni jedna ponuda to je ponovno predan oglas za prodaju, te se očekuje objava na portalu Sudačka mreža kroz nekoliko dana,
- 2) dionice Hotel Lav knjigovodstvene vrijednosti 0,00 kn i dionica AC Konzorcij Varaždin knjigovodstvene vrijednosti od 1.175,60 kn.

c) Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca na dan 11.11.2022. iskazuju vrijednost od 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

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

Na dan 11.11.2022. godine stanje novčanih sredstava na transakcijskom računu, koji stečajni dužnik ima otvoren u Podravskoj banci iznosi 9.146.281,54 kn.

U odnosu na novčana sredstva stečajna upraviteljica podnosi prijedlog I. djelomične diobe vjerovnika na iznos od 8.162.956,88 kn, 4,35% od priznatih tražbina, razmjerno umanjen za već izvršena namirenja, odnosno prijedlog u iznosu od **6.508.204,12 kn.**

Prilog 1: Prijedlog I. djelomične diobe vjerovnika II. višeg isplatnog reda u postotku od 4,35% od priznatih tražbina, razmjerno umanjen za već izvršena namirenja

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 11.11.2022.,
2. davanje suglasnosti o provođenju I. djelomične diobe vjerovnika II. višeg isplatnog reda razmjerno za već izvršena namirenja u ukupnom iznosu od 6.508.204,12 kn,
3. donošenje odluke o usklađenju nenaplativih potraživanja

U Varaždinu, 11.11.2022.

Stečajni upravitelj
Ines Mošmondor