

Stečajna upraviteljica
Nensi Matijević dipl.iur.
Osijek, Novogradiška 35
Mob:+385098558142
e-mail:nensi.matijevic8@gmail.com

**TRGOVAČKI SUD
ZAGREB
Trg J.F.Kennedya 11
10000-Zagreb**

Na posl.br.St-2989/2022

STEČAJNI DUŽNIK:TERMIKA GRADNJA d.o.o. Novaki,Dr. F. Tuđmana 8 OIB:00166217692

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA
I NJEGOVIIM UZROCIMA**

1. Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda Zagreb posl.br.St-2989/2022 od dana 10.ožujka 2023.g.otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TERMIKA GRADNJA d.o.o. Novaki, Dr. F. Tuđmana 8 OIB:00166217692 te su citiranim rješenjem pozvani stečajni vjerovnici na prijavu svoje tražbine, a izlučni i razlučni vjerovnici obavijestiti o postojanju svojih prava, te je ispitno i izvještajno ročište zakazano za dan 13.06.2023.g.

Dana 27.09.2021.g. Financijska agencija podnijela je zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka, te je sud oglasom objavljenim na e-oglasnoj ploči pozvao vjerovnike da u otvorenom roku, predlože otvaranje stečajnog postupka, te po pozivu suda predujme sredstva za namirenje troškova postupka. Vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb kao predlagatelj predložio je otvaranje stečajnog postupka, i predumio novčana sredstva za pokriće troškova postupka, te je ovaj Sud svojim Rješenjem St-2989/2021 od 05.09.2022.g. obustavio skraćeni stečajni postupak.

Nastavno tome, Rješenjem suda pod novim posl.br.St-2989/2022 od 10.01.2023.g.pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka. Dana 08.03.2023.g. održano je ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka, te kako su ispunjeni stečajni razlozi nesposobnosti za plaćanje s danom 10.03.2023.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

2. Osnovni podaci o društvu

Društvo TERMIKA GRADNJA d.o.o. osnovano je Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 22.05.2006.godine.

Osnivač društva je Gordan Janković, Novaki, Dr. F. Tuđmana 8A

Temeljni kapital društva iznosi 2.654,46€

Sjedište društva je na adresi: Novaki, Dr. F. Tuđmana 8A

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku kao osnovna djelatnost društva navedeno je gradnja stambenih i nestambenih zgrada (oznaka razreda 41.20).

3. Predstečajni postupak

Nad stečajnim dužnikom je proveden predstečajni postupak otvoren Rješenjem Trgovačkog suda Zagreb posl.br. Stpn-164/2015, a okončan prihvaćanjem Plana restrukturiranja dužnika i potvrdom Predstečajnog

sporazuma Rješenjem Trgovačkog suda posl.br. Stpn-164/2015 od 16.10.2015.g. Predmetno rješenje postalo je pravomoćno s danom 10.11.2015.g.

4. Poslovanje stečajnog dužnika

Trgovačko društvo TERMIKA GRADNJA d.o.o. Novaki, prema navodima prijašnjeg zakonskog zastupnika zapalo je u poslovne poteškoće kada se zbog lošeg projekta nisu mogli prodati pojedini stanovi, kao i podizanje kamatnih stopa od strane poslovne banke, što je sve skupa dovelo do nemogućnosti podmirenja dospjelih obveza, blokade računa i otvaranja stečajnog postupka.

Iz navedenog može se zaključiti da nema uvjeta za nastavak poslovanja te će se ovaj stečajni postupak provesti kao likvidacijski postupak.

5. Radni odnosi

Na dan otvaranja stečajnog postupka dužnik nije imao prijavljenih radnika.

6. Imovina stečajnog dužnika

Prema analizi knjigovodstveno evidentiranog stanja po bilanci na dan 10.03.2023.g. stečajni dužnik ima iskazanu samo kratkotrajnu imovinu prikazano u nastavku:

Kratkotrajna imovina	Knjigovodstvena vrijednost €	Procijenjena vrijednost €
Zalihe gotovih proizvoda -2 garažna parkirna mjesta	13.091,77	17.100,35

Navedenu kratkotrajnu imovinu čine zalihe gotovih proizvoda -dva garažna parkirna mjesta pobliže opisano u nastavku ovog izvješća kako slijedi:

Nekretnine

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor zkul.3461 k.o.Rakitje, kčbr.2129 stambena zgrada i dvorište, ulica Franje Tuđmana površine 808m²:

-6.suvlasnički dio:169/10000, etažno vlasništvo (E-6), garažno mjesto oznake G6 u podrumu, ukupne korisne površine 14,46m²(obračunske površine 10.84m²)

-7.suvlasnički dio 164/10000 etažno vlasništvo (E-7), garažno mjesto oznake G7 u podrumu, ukupne korisne površine 13,97m² (obračunske površine 10.47m²)

7.Razlučna prava na nekretninama

Nekretnine opisane u točki 6. ovog izvješća opterećene su razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika H.ABDUCO d.o.o.Zagreb s osnova Ugovora o dugoročnom kreditu broj 9701-25140425/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišne knjige od 27.11.2008.g.sklopljenog između stečajnog dužnika kao korisnika kredita i Slavonske banke d.d. kao pravnog prednika Hypo Alpe Adria bank d.d. Zagreb kao kreditora, kao Ugovora o kreditu broj 841-51006381 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 02.02.2010.g.sklopljenog između stečajnog dužnika kao korisnika kredita i Hypo Alpe Adria bank d.d. Zagreb kao kreditora.Temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 11.04.2014.g.sklopljenog između Hypo Alpe Adria bank d.d. Zagreb kao cedenta i H.ABDUCO d.o.o.Zagreb kao cesionara, izvršen je prijenos svih tražbina iz navedenih ugovora o kreditu, kao i promjena založnog vjerovnika u zemljišnim knjigama na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, sa imena Hypo Alpe Adria bank d.d. Zagreb na ime i u korist H.ABDUCO d.o.o. Zagreb.

Razlučni vjerovnik H. Abduco d.o.o. Zagreb obavijestio je stečajnu upraviteljicu o postojanju svog razlučnog prava na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika.

Slijedom navedenog predmetne nekretnine će se unovčavati sukladno odredbama članka 247. Stečajnog zakona.

8.Ovršni postupci na nekretninama

Na predmetnim nekretninama pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru pod poslovnim brojem Ovr- 827/2021 vodi se ovršni postupak ovrhovoditelja Habduco d.o.o.Zagreb radi naplate tražbina iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj 9701-25140425/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišne knjige od 27.11.2008.g. sklopljenog između stečajnog dužnika kao korisnika kredita i Slavonske banke d.d. kao pravnog prednika Hypo Alpe Adria bank d.d. Zagreb kao kreditora, kao i temeljem Ugovora o kreditu broj 841-51006381 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 02.02.2010.g.sklopljenog između stečajnog dužnika kao korisnika kredita i Hypo Alpe Adria bank d.d. Zagreb kao kreditora, a koje tražbine su prenesene temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 11.04.2014 g. na ovrhovoditelja Habduco d.o.o. Zagreb.

U navedenom ovršnom postupku provedeno je građevinsko vještačenje radi procjene nekretnina, te je na temelju nalaza i mišljenja građevinskog vještaka Katarine Bebrić Sudić od 10.02.2022. utvrđena vrijednost nekretnina i to:

-6.suvlasnički dio:169/10000, etažno vlasništvo (E-6), garažno mjesto oznake G6 u podrumu, ukupne korisne površine 14,46m²(obračunske površine 10.84m²) u iznosu od **8.697.54€**

-7.suvlasnički dio 164/10000 etažno vlasništvo (E-7), garažno mjesto oznake G7 u podrumu, ukupne korisne površine 13,97m²(obračunske površine 10.47m²) u iznosu od **8.402,81€**

Uvidom u sustav e komunikacija utvrđeno je da su u navedenom ovršnom postupku zadnje radnje bile očitovanje ovrhovoditelja i ovršenika na procjenu sudskog vještaka.

Nakon otvaranja stečajnog postupka, stečajna upraviteljica uputila je podnesak ovršnom sudu s prijedlogom da isti utvrdi prekid postupka, oglasi se nenadležnim i ustupi predmet sudu koji vodi stečajni postupak. Do dana sastavljanja ovog izvješća ista još uvijek nije primila odluku suda te će u narednom periodu poslati podnesak sudu za žurno postupanje.

9.Pobijanje pravnih radnji

Stečajna upraviteljica nije našla pravne radnje koje bi u smislu Stečajnog zakona trebalo pobijati.

10. Izlučna prava

Stečajna upraviteljica nije zaprimila obavijesti o izlučnim pravima, a niti je bilo zahtjeva od strane vjerovnika stečajne mase.

11.Postupci u kojima je stečajni dužnik sudionik

Uvidom u sustav e komunikacije osim ovršnog postupka opisanog u točki 8. ovog izvješća, nema drugih aktivnih parničnih/ovršnih postupaka u kojima je stečajni dužnik sudionik postupka.

12.Tražbine stečajnih, razlučnih i izlučnih vjerovnika

Prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika I.višeg isplatnog reda nema, dok prijavljene tražbine vjerovnika II.višeg isplatnog reda iznose 188.392.50€

Tablice prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava biti će dostavljene sukladno čl. 259 Stečajnog zakona zajedno s tablicama iz čl.221.-223. Stečajnog zakona.

13. Obveze stečajnog dužnika

Niže u tablici dostavlja se prikaz obveza dužnika temeljen na prijavljenim tražbinama u stečajnom postupku.

PRIJAVLJENE TRAŽBINE STEČAJNIH VJEROVNICA	IZNOS U €
Prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika I.višeg isplatnog reda	0,00
Prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika II.višeg isplatnog reda	188.392.50
Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase	5.579,84
Ukupno	193.972,30

14.Prihodi i rashodi od otvaranja stečajnog postupka do sastavljanja ovog Izvješća

S obzirom da se do unovčenja nekretnine ne očekuje priliv novčanih sredstava, a radi smanjenja troškova postupka nije otvoren poslovni račun, te će se po ukazanoj potrebi naknadno otvoriti.

15.Radnje poduzete nakon otvaranja stečajnog postupka

Nakon otvaranja stečajnog postupka, izvršene su slijedeće radnje stečajne upraviteljice:

- pribavljena i analizirana financijsko-knjigovodstvena dokumentacija
- izvršena je prijava kod Državnog zavoda za statistiku
- izvršen je upis u Registar stvarnih vlasnika
- zatvoren je žiro račun kod poslovne banke
- izrađen je novi pečat
- izvršen je obilazak nekretnina stečajnog dužnika na lokaciji Novaki te preuzimanje u posjed od strane stečajne upraviteljice
- izvršena je analiza ovršnog postupka u kojem je stečajni dužnik stranka u postupku, te je predložen prekid postupka
- utvrđen je popis predmeta stečajne mase sukladno članku 221. Stečajnog zakona,
- sačinjen je pregled imovine i obveza, sukladno članku 223. Stečajnog zakona
- izrađen je popis vjerovnika sukladno članku 222. Stečajnog zakona
- izrađena je početna stečajna bilanca
- sastavljene su tablice prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika, obavijesti o razlučnom pravu
- angažiran je novi knjigovodstveni servis za vođenje poslovnih knjiga dužnika u stečajnom postupku

16.Predvidivi troškovi stečajnog postupka

U niže navedenoj tablici dostavlja se prikaz predvidivih troškova stečajnog postupka na bazi predviđenog trajanja od 12 mjeseci.

PREDVIDIVI TROŠKOVI	IZNOS €
Knjigovodstvene usluge(26,55€ mjesečno s uključenim PDV-om)	318.60
Troškovi sređivanja i pohrane arhivske građe	398.17
Naknada Fine za prodaju nekretnina (procjena na bazi 4 dražbe)	371.62
Paušalna sudska pristojba	265.45
Troškovi objave godišnjih financijskih izvještaja-FINA	61.05
Izrada pečata	25.00
Bankarske naknade za vođenje, zatvaranje i plaćanje preko poslovnog računa	130.00

Materijalni troškovi(papir, toneri,koverte,fascikli,registratori,poštarina,certifikati)	100.00
Putni trošak stečajne upraviteljice na relaciji Osijek-Zagreb-Osijek	1.270.00
Bruto nagrada stečajnoj upraviteljici*	2.241.78
Ostali nepredviđeni troškovi	398.17
UKUPNO:	5.579.84

*Bruto nagrada stečajne upraviteljice navedena je u iznosu koji predstavlja knjigovodstvenu vrijednost kratkotrajne imovine

17.Prijedlog odluka

Stečajna upraviteljica predlaže Skupštini vjerovnika da na Izvještajnom ročištu dana 13.06.2023.g. donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice u ovom stečajnom postupku.
2. Utvrđuje se da nema uvjeta za daljnji nastavak poslovanja stečajnog dužnika .
3. Prihvaća se sklopljeni Ugovor o obavljanju računovodstvenih usluga s knjigovodstveno računovodstvenim servisom BD TIM d.o.o. Vukanovec uz mjesečnu naknadu u iznosu od 26.55€ (uključen PDV).

Osijek, 24.05.2023.

Stečajna upraviteljica
Nensi Matijević dipl.iur.

Prilog:

- 1.Bruto bilanca
- 2.)Račun dobiti i gubitka
- 3.)Zk.izvadak
- 4.)Procjena nekretnina