

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, PETRINJSKA 8, 10000
ZAGREB**

Poslovni br. spisa: **St - 1066/2012**

Dužnik: **TERMOCOMMERCE d.o.o. - u stečaju, Ulica kneza Branimira 173, 10000
Zagreb, 27.03.2023.**

I. Stanje stečajne mase

Nastavno na ranije izvješće, od dana 27. 12.2022.g. izvješćujem nadležni sud kako slijedi:

1. Unovčenje preostale imovine

1.1.U svrhu okončanja ovršnog postupka Posl.broj: Ovr-1393/2019 koji se vodi kod

Općinskog suda u Rijeci na nekretnini upisanoj u zk.ul.4118 k.o. Plase (u naravi građevinsko zemljište), a sve radi čim bržeg unovčenja ove nekretnine uputili smo dvije požurnice na ovaj spis.

Općinski sud u Rijeci 09.11.2022.g. zakazao je ročište u ovršnom postupku s tim da u pozivu nije pisalo da se radi o ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika koja je predmet ovrhe.

Zbog navedenog razloga te budući smo inzistirali na prekidu postupka to se nismo očitovali o procijenjenoj vrijednosti nekretnine.

Nekretnina je procijenjena od angažiranog vještaka Celestine Bolić na iznos od 619.494,32 kune.

Sud je odgodio ročište te naložio ovršeniku da se u roku od 8 dana očituje o tome da li prihvaća procjenu angažiranog vještaka Celestine Bolić a vezano za utvrđenje prometne vrijednosti nekretnine koja je predmetom ovog postupka.

Uputili smo suglasnost na procijenjenu vrijednost nekretnine a sve s ciljem da se ovaj postupak ne odgađa u nedogled.

Dna 27.01.2023.g. Općinski sud u Rijeci po sucu pojedincu g. Velimiru Radoševiću donio je rješenje o prodaji kojim se ponudiocu RI Benz d.o.o. iz Rijeke dosuđuje navedena nekretnina za iznos kupovnine od 670.570,50 kn / 89.000,00 EUR

Napominjemo, kako nam navedeno rješenje nije dostavljeno, kao ni ovrhovoditelju!

Dna 17.03.2023.g. Općinski sud u Rijeci donio je Zaključak o predaji navedene nekretnine kupcu.

Očekuje se daljnje postupanje nadležnog suca u ovom postupku.

II. Financijsko izvješće

Novčani tijek (Račun prihoda i rashoda) iskazujemo u dva dijela:

1. Za razdoblje od zadnjeg izvješća 16.12.2022. do 15.03.2023.
2. Za razdoblje od 23.07.2013. do 15.03.2023.

1. Za razdoblje od zadnjeg izvješća 16.12.2022. do 15.03.2023.

| Prihodi | EUR |
|---------------------------------------|-----------------|
| Povrat od naplate starih potraživanja | 1.805,04 |
| Povrat FINE za predujam | 278,72 |
| Kamate | 0,51 |
| Ukupno prihodi | 2.084,27 |

| Rashodi | EUR |
|-------------------------------------------|-----------------|
| Troškovi ugovora o djelu (neto+doprinosi) | 933,72 |
| Troškovi komunalnih naknada | 140,91 |
| Naknade platnog prometa | 48,98 |
| Troškove ovrhe i suds. prist. | 181,19 |
| Ukupno rashodi | 1.304,79 |

2. Za razdoblje od 23.07.2013.g. do 15.03.2023.g.

| Prihodi | EUR |
|------------------------------------------------------------|--------------|
| Prijenos sredstava | 37.412,07 |
| Prihodi od naplate starih potraž | 500.387,05 |
| Prihodi od prodaje | 1.416.978,60 |
| Prihod od kompenzacije | 68.870,36 |
| Prihodi od najma | 364.163,64 |
| Prihodi po osnovi uplate anuiteta po predstečajnoj nagodbi | 1.944,09 |
| Prihodi od prodaje pokretnina (viličari,vozila) | 28.878,27 |
| Prihodi od prodaje pokretnina (kamioni) | 10.949,63 |
| Prihodi od prodaje pokretnina (stalaže Branimirova) | 64.459,05 |
| Prihodi od prodaje nekretn.Zadar | 1.141.416,15 |
| Prihodi od prodaje nekretn.Varaždin | 1.667.927,53 |
| Prihodi od prodaje nekretn.Viškovo | 615.453,45 |
| Prihodi od prodaje nekretn. u Osijeku i Brod. Varoš | 623.797,20 |
| Prihodi od prodaje zemljišta Jankomir | 923.750,75 |
| Prihodi od prodaje Branimirova | 2.304.067,95 |
| Prihodi od prodaje Gajec | 2.240.361,01 |
| Prihodi od prodaje nekretnine - Ilica | 145.464,20 |
| Prihodi od prodaje nekretnine – Solin | 1.393.589,49 |
| Prihodi od prodaje – Trnje | 266.942,60 |
| Prihodi od prodaje – Koprivnica | 53.089,12 |
| Prihodi od prodaje – Pula | 683.522,46 |
| Prihodi od prodaje zemljišta (Branimirova) | 39.816,84 |
| Prihodi u ovršnom predmetu Ovr-1613/16 | 275.779,83 |

| | |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|
| Prihodi od prodaje nekretnine - Stenjevec | 139.358,95 |
| Prihodi sa depozita TS za Profectus građenje d.o.o. dioba | 4.031,32 |
| Prihodi sa depozita TS za PDV | 17.260,25 |
| Prihodi sa depozita TS | 1.433,41 |
| Prihodi od prodaje nekretnine k.o.Stenjevec, zk.ul.8539 | 1.152.432,81 |
| Prihodi od prodaje nekretnine zk.ul.12131 k.o. Pula | 2.826,50 |
| Prihodi po Ugovoru Vesna Grgurović | 71,10 |
| Prihodi od prodaje nekretnine Jankomir | 754.958,09 |
| Prihodi od najma zemljišta u Rijeci | 6.967,95 |
| Prihodi po osnovu diobe u stečaju St-719/2016 | 10.462,43 |
| Naplata po OVR-1107/21 | 14.213,47 |
| Naplata po. P-197/11 (P.Čosić) | 54.879,71 |
| Prihod od prodaje zemljišta (ENMON) | 110.278,15 |
| Prihod od prodaje zemljišta Jankomir (Tim Nekretnine) | 42.902,65 |
| Ostali prihodi | 16.113,27 |
| Ukupno prihodi | 17.197.210,86 |

| | |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| Rashodi | EUR |
| Troškovi bruto plaća | 366.520,31 |
| Troškovi ugovora o djelu (neto+doprinosi) | 130.530,23 |
| Troškovi naknada odboru vjerovnika(neto+doprinosi) | 143.046,37 |
| Troškovi stečajnog upravitelja | 63.209,24 |
| Diobe (1. 2.3.4. diobe) | 1.812.257,37 |
| Troškovi telefona ,poštarina i ostalo | 31.020,71 |
| Troškovi električne energije | 82.046,05 |
| Troškovi komunalnih naknada | 202.157,79 |
| Troškovi za plin | 37.946,54 |
| Troškovi oglašavanja | 31.463,05 |
| Troškovi nabave robe | 252.330,20 |
| Putni troškovi | 24.880,73 |
| Troškovi PDV-a | 534.393,10 |
| Trošak po kompenzaciji (roba) | 68.870,36 |
| Naknade platnog prometa | 21.595,57 |
| Troškovi osiguranja auta | 12.723,39 |
| Troškovi registracije auta | 4.158,83 |
| Trošak popravka auta | 349,38 |
| Troškovi nabavke uredskog materijala | 9.282,23 |
| Troškove ovrhe i suds. prist. | 34.329,29 |
| Trošak goriva | 22.611,19 |
| ZOU Pracny &Novak | 60.690,81 |
| Odvjetničke usluge | 69.406,86 |
| Popravak krova poslovnice Zadar &Pula | 18.274,80 |
| Tekuće održavanje opreme | 6.455,00 |
| Elaborat o procjeni (kom 6) | 18.100,07 |
| Konzalting usluge (Cultor – legalizacija objekata) | 22.076,79 |
| Servisne usluge | 5.837,04 |
| Zaštitarske usluge | 892,56 |
| Usluge implementacije i održ. Programa | 6.025,13 |

| | |
|----------------------------------------------------|----------------------|
| Troškovi osiguranja imovine | 47.993,82 |
| Sudski troškovi | 33.786,50 |
| Bruto nagrada stečajnog upravitelja | 83.615,37 |
| Ostali vanjski troškovi (PŽ-4926/17) | 15.462,33 |
| Namirenje razlučnog vjerovnika(ERSTE) | 803.409,48 |
| Troškovi ovrhovoditelja Rj.Posl.br.29 Ovr-2029/13 | 52.652,63 |
| Trošak za diobu za Profektus projektiranje | 4.031,32 |
| Trošak PDV-a | 228.283,23 |
| Predujam za vještačenje P-1654/2018 Allianz Zagreb | 1.990,84 |
| Namirenje razlučnog vjerovnika (PBZ) | 1.501.134,78 |
| Namirenje razlučnog vjerovnika (Vaillant) | 572.371,71 |
| Namirenje razlučnog vjerovnika (PBZ) | 561.417,48 |
| Namirenje razlučnog vjerovnika (ERSTE) | 127.281,17 |
| Namirenje razlučnog vjerovnika (ERSTE) | 2.016.059,46 |
| Namirenje razlučnog vjerovnika (ERSTE) | 1.960.315,88 |
| Namirenje razlučnog vjerovnika (ERSTE) | 808.281,90 |
| Namirenje razlučnog vjerovnika (ERSTE) | 975.512,64 |
| Namirenje razlučnog vjerovnika (SPLITSKA BANKA) | 232.928,53 |
| Namirenje razlučnog vjerovnika (SPLITSKA BANKA) | 47.780,21 |
| Namirenje razlučnog vjerovnika (SPLITSKA BANKA) | 615.170,22 |
| Namirenje razlučnog vjerovnika (SLATINSKA BANKA) | 248.201,85 |
| Namirenje razlučnog vjerovnika (OTP BANKA) | 125.423,05 |
| Namirenje razlučnog vjerovnika (ERSTE GROUP BANK) | 1.069.945,13 |
| Namirenje razlučnog vjerovnika (SLATINSKA BANKA) | 719.558,11 |
| Namirenje razlučnog vjerovnika (TIM NEKRETNINE) | 42.795,26 |
| Ukupno rashodi | 16.988.883,92 |

SALDO na dan 15.03.2023.= 208.326,94 EUR

III. Parnice u tijeku

Za sudske postupke stečajnog dužnika u odnosu na ranije izvješće dobili smo:

- obavijest Trgovačkog suda u Zagrebu kojom nas sud obavještava kako je g. Josip Troha pokrenuo tužbu za utvrđivanje ništetnosti zahtjeva za izravnu naplatu od 18.02.2018., te nedopuštenosti ovrhe, zbog pravno nevaljelih radnji. Dana 20.03.2023.g. održano je pripremno ročište pred TSZ.

Podsjećanja radi rješenjem Zupanijskog suda u Vukovaru, dana 26. srpnja 2022., Broj : GZ Ovr-23912022-3 kojim je odbio žalbu stečajnog dužnika na rješenje Općinskog suda u Virovitici od 25.01.2022. o neprovedivosti ovrhe u postupku TERMOCOMMERCE d.o.o. – u stečaju – JOSIP TROHA Ovr-571/2014 (OSVI Ovr-2028/2012.).

Navedenim Rješenjem g. Josip Troha dužan je platiti iznos glavnice od 54.000,00 kn uvećano za zkt. koje teku od 2004. do 2021.g. (cca 100.000,00 kn).

- Pridružili smo se kaznenom postupku koji se vodi protiv suca Trgovačkog suda u Zagrebu Mihaela Kovačića za zahtjevom za naknadu štete koju je isti prouzročio društvu Termocommerce d.o.o. – u stečaju zbog nezakonitog i nepravilnog rada u ukupnom iznosu od **307.910,63 EUR** i to kako slijedi:

- **1.489.952,65 kn / 197.750,70 EUR** za neosnovano uplaćeni iznos na žiro račun društva TERMOCOMMERCE d.o.o. – u stečaju sa žiro računa javne bilježnice Gordane Briševac Imprić, a koji će društvo Termocommerce morati vratiti društvu s čijeg su žiro računa sredstva neosnovano uplaćena.

Navedena sredstva društvo TERMOCOMMERCE d.o.o. – u stečaju imalo je osigurano na depozitu Trgovačkog suda u Zagrebu, ali ih je sudac svojim nezakonitim i nepravilnim radom otuđio;

- **130.000,00 kn/17.252,96 EUR** izvršena isplata po Zaključku suda od 11.09.2018. za plaćanje PDV za koja su već bila rezervirana sredstva, čime je sudac svojim nezakonitim i nepravilnim radom prouzročio štetu za vjerovnike stečajnog dužnika;
- **700.000,00 kn/92.905,96 EUR** za koji iznos je sudac oštetio vjerovnike stečajnog dužnika u ovršnom postupku protiv ovršenika F.K.T d.o.o.-u stečaju a na kojoj je *zabilježena* ovrha temeljem rješenja o ovrsi br. Ovr-772/2013 od 26. ožujka 2013., neistinito navodeći da će se vjerovnik TERMOCOMMERCE d.o.o. u stečaju brže naplatiti u stečajnom postupku nad dužnikom F.K.T. d.o.o u stečaju broj St-1255/2012, kojem je isti bio stečajni sudac, pa kad mu je stečajni upravitelj povjerovao i punomoćnici stečajnog dužnika, odvjetnici naložio obustavu ovrhe, što je ona i učinila i predložila stečajnom sucu Mihaelu Kovačiću da se izvrši upis založnog prava na nekretninama kako bi vjerovnik TERMOCOMMERCE d.o.o. u stečaju u stečajnom postupku nad F.K.T. bio razlučni vjerovnik i tako naplatio svoje potraživanje prodajom navedenih nekretnina, isto namjerno propustio učiniti zbog čega društvo TERMOCOMMERCE d.o.o. u stečaju nije naplatilo svoje priznato potraživanje u iznosu od 700.000,00 kuna, za koji iznos je oštećeno.

Sveukupno: 2.319.952,65 kn / 307.910,63 EUR.

Stečajni upravitelj

Jure Marušić