

Stečajni upravitelj
Ana Ikić
Braziliska 3, 10000 Zagreb

St.dužnik: TIPOS RESURS d.o.o. u stečaju, Varaždin, Podravska ulica 21, OIB:97094305062

REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2
Poslovni broj: **St-331/2024-**

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKO- FINANCIJSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA

1.UVOD

Odlukom Trgovačkog suda u Varaždinu od 28.siječnja 2025.g, posl.br; St-331/2024-5 otvoren je stečajni postupak nad trgovačkim društvom TIPOS RESURS d.o.o. Varaždin, Podravska ulica 21, OIB: 97094305062 (u daljem tekstu -Dužnik).

Dana 14.veljače 2025.g Republika Hrvatska, Državno odvjetništvo, Ured za suzbijanja korupcije i organiziranog kriminaliteta (dalje u tekstu- USKOK) donio je Rješenje da se nad Dužnikom, ranijim zakonskim zastupnicima i dr. osobama provede istraga zbog postojanja osnovane sumnje da bi počinili više kaznenih djela protiv okoliša. Predmet se vodi pod posl.br; Kis-US-12/2025. Sva poslovna dokumentacija je oduzeta za potrebe istrage a raniji zakonski zastupnici nisu dostupni za pružanje informacija i obavijesti.

Na nekretnini dužnika opisanoj pod toč.2.1 i na česticama oko nje odložene su znatne količine mljevenog plastičnog i medicinskog otpada u rastresenom stanju koji sadrži štetne i opasne tvari. Bez obzira na postojanje znatnih objektivnih prepreka poduzimati će se sve radnje kako bi se stečajni postupak efikasno proveo.

2. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE (članak 221. SZ-a)

2.1. Nekretnine

- zk.č.br. 591/3 3 ZGRADE,DVORIŠTE ukupne površine 1 jutro 385 čhv od čega 3 ZGRADE 644 čhv i DVORIŠTE 1341 čhv upisano u zk.ul. 3254 k.o. Divoselo kod zemljišnoknjižnog odjela Gospić, Općinskog suda u Gospiću
- zk.č.br. 599/4 TRI ZGRADE I DVORIŠTE ukupne površine 1200 čhv od čega TRI ZGRADE 269 čhv i DVORIŠTE 931 čhv upisano u zk.ul. 3137 k.o. Divoselo kod zemljišnoknjižnog odjela Gospić, Općinskog suda u Gospiću

Nekretnine zajedno čine funkcionalnu cjelinu. Prema inicijalnoj procjeni Državnog inspektorata trošak sanacije odloženog otpada sa predmetnih nekretnina iznosi cca 25.000.000,00 eur. Nema načina da stečajni dužnik otpad propisno zbrine. Iz Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije obavijestili su da razmatraju model kojim

bi Republika Hrvatska snosila troškove sanacije odloženog otpada. U prilogu 2 dostavlja se fotodokumentacija stanja na nekretnini.

Procijenjena vrijednost nekretnina iznosi 2.703.000,00 eur. Vještvo je izrađeno za potrebe ovršnog postupka opisano pod toč.6.1. Izvješća ali ne uzima u obzir troškove sanacije.

Razlučna prava:

- Zaprimljeno 29.09.2021.g. pod brojem **Z-4114/2021**
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU BRANKU JAKIĆ, ZELINSKA 3, ZAGREB, BROJ: OV-13191/2021 23.09.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.140.000,00 EUR (slovima: milijunstočetrdesettisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB
- Zaprimljeno 29.05.2024.g. pod brojem **Z-10008/2024**
ZABILJEŽBA, OVRHA, OSTALO 29.05.2024, ZK-3137-KO-DIVOSELO1, 29.05.2024, ZK-3254-KO-DIVOSELO1 29.05.2024, PUNOMOĆ_OVRHA_GS, 29.05.2024, MUNDUS NOVA PROJEKT D.O.O._PONUDA_HAMBURGER, 29.05.2024, BZP-12881-KO-VARAZDIN_POVIJESNI 29.05.2024, MUNDUS NOVA PROJEKT D.O.O._PONUDA_3KF 29.05.2024, TIPOS – OTKAZ UGOVORA IZ 2015 29.05.2024, OBAVIJEST_DRŽAVNI INSPEKTORAT , 24.02.2024. 29.05.2024, UGOVOR O ZAKUPU_2015 29.05.2024, LMZ0224052856299613 29.05.2024, RJEŠENJE 29.05.2024, po ovrhovoditelju Mundus nova projekt OIB:22975947308
- Zaprimljeno 28.01.2025.g. pod brojem **Z-619/2025**
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OSTALO 27.01.2025, O-DO-1096/2024-1, 27.01.2025, O-DO-234/2024-2 27.01.2025, O-DO-234/2024-4 27.01.2025, RJEŠENJE 28.01.2025, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 47.912,88 EUR, uvećano za zatezne kamate kao i troškove ovršnog postupka, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487
Budući je taj vjerovnik stekao razlučno pravo na dan otvaranja stečajnog postupka sudu će se predložiti donošenje odluke sukladno čl.168 Stečajnog zakona kojom će se utvrditi da je razlučno pravo sa danom otvaranja stečajnog postupka prestalo.

2.2. Pokretnine

Iz dostupne bruto bilance proizlazi da bi imao u vlasništvu pokretnu imovinu. Vještačenje pokretnina koje se nalaze na nekretnini opisanoj pod Ad.2.1. će se poduzeti čim se utvrdi da se isto može provesti bez ugroze za zdravlje i život. U Prilogu 3 dostavlja se popis pokretnina dostavljen od strane ranijih zakonskih zastupnika.

3. POPIS VJEROVNIKA (članak 222. SZ-a)

Popis prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda i razlučnih vjerovnika nalazi se na Obrascu 17., koji obrazac je prilog ovome izvješću.

4. PREGLED IMOVINE I OBAVEZA (članak 223. SZ-a)

Daje se usporedba procijenjene vrijednosti stečajne mase i dužnikovih obveza prema stečajnim vjerovnicima kako slijedi:

Procjena vrijednosti stečajne mase iznosi..... 2.703.000,00 eur

Priznate tražbine stečajnih vjerovnika iznose.....30.198.677,60 eur

Stavljajući u odnos vrijednost imovine i obaveza proizlazi da 8,95 % priznatih tražbina vjerovnika 1. i 2. Isplatnog reda ima pokriće u procijenjenoj vrijednosti stečajne mase.

5. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Sukladno čl. 89 st. 2 SZ. stečajni upravitelj podnosi predračun troškova koji su nastali i za koje ima uporište da će nastati pri provedbi stečajnog postupka.

Red. Br.	Opis troška	Iznos (eur)
1.	Troškovi knjigovodstvenih usluga (izrada redovitih mjesečnih izvješća, te izrada godišnjih izvješća – FINA, MF, Porezna uprava)	4.000,00
2.	Troškovi sudskih vještaka – procjena vrijednosti nekretnina i pokretnina	4.000,00
3.	Manipulativni troškovi	3.000,00
4.	Materijalni troškovi stečajnog upravitelja (poštarina, izrada pečata, troškovi telefona, putni troškovi i drugo)	2.000,00
5.	Troškovi oglašavanja prodaje imovine stečajnog dužnika u javnim glasilima – dnevne novine ili plaćeni oglas	1.000,00
6.	Troškovi javne objave GFI na službenim stanicama FINE, troškovi Državnoga zavoda za statistiku, troškovi platnoga prometa i dr.	500,00
7.	Troškovi arhiviranja poslovne dokumentacije stečajnog dužnika nastale u provedbi postupka	1.000,00
UKUPNO		15.500,00

Napomena: u predračun troškova provedbe stečajnog postupka nisu uključeni troškovi nagrade stečajnog upravitelja, svi iznosi mogu bitno odstupati

6. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU

6.1. Trgovački sud u Varaždinu, posl.br; Ovr- 8/2025 (ranije OSGS, OVR-151/2024)

OVRHOVODITELJ: MUNDUS NOVA PROJEKT d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, (Grad Zagreb), Požarinje 11, OIB: 22975947308, koje zastupa odvjetnik Ivan Kusalić, Zagreb, Masarykova 22, OIB: 16109712911

OVRŠENIK: TIPOS RESURS d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Varaždinu, (Grad Varaždin), Podravska ulica 21, OIB: 97094305062

Radi: ovrhe na nekretnini pod Ad. 2.1. Izvješća

Na nekretninama dužnika pod brojem Z-10008/2024 uknjižena je dana 29.05.2024. zabilježba ovrhe. Dana 18.02.2025.g Općinski sud u Gospiću je utvrdio prekid postupka u ovršnom predmetu jer je nad Dužnikom otvoren stečajni postupak, oglasio se nenadležnim i ustupio predmet sudu koji vodi stečajni postupak. Prekinuti postupak ovrhe nastavio se kod suda koji vodi stečajni postupak pod posl.brojem Ovr-8/2025.

7. ZAKLJUČAK

Nekretnina dužnika opisana pod toč.2.1 je stečajna masa koja ukoliko se ne poduzme sanacija odloženog otpada nema tržišne vrijednosti. Iz Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije priopćeno je da će dužnik biti obavješten o provedbi sanacije. Dužnik je na nekretnini pod Ad.2.1. i okolnim česticama uskladištio i odložio otpad koji ugrožava kakvoću tla, voda, šuma, zemljišta, otpad se raznosi vjetrom, oborinama te ugrožava zdravlje ljudi, životinja i bilja. Promjene prouzročene onečišćenjem ne mogu se dulje vrijeme otkloniti te je prouzročena znatna ekološka šteta Republici Hrvatskoj.

Shodno iznesenom stečajna upraviteljica predlaže da skupština donese sljedeće

odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o financijsko gospodarskom stanju stečajnog dužnika
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika
3. Odobrava se predračun troškova stečajnog upravitelja
4. Daje se suglasnost za angažiranje vještaka radi procjene pokretnina

Prilozi:

- *Obrazac 17 Tablice prijavljenih tražbina i razlučnih prava*
- *Fotodokumentacija*
- *Popis pokretnina*
- *Procjembeni elaborat*

Zagreb, 05.05.2025.g

Za TIPOS RESURS d.o.o. u stečaju
Stečajni upravitelj Ana Ikić