

## **Obrazac. Br. 20**

### **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, 26.12.2022.**

#### **I. Stanje stečajne mase**

Nastavno na ranije izvješće, od dana 19. 09.2022.g. izvješćujem nadležni sud kako slijedi:

##### **1. Unovčenje preostale imovine**

1.1.Sukladno skupštinskoj odluci od 13. listopada sklopili smo Ugovor o ustupu potraživanja koju stečajni dužnika ima prema ovršeniku Osmanu Rahimiću za iznos od 35.000,00 kn.

Navedeni iznos u cijelosti je isplaćen na žiro račun stečajnog dužnika.

1.2.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.

#### **II. Financijsko izvješće**

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

1. Za razdoblje od zadnjeg izvješća 16.09.2022. do 15.12.2022.
2. Za razdoblje od 23.07.2013. do 15.12.2022.

**Prihodi:**

Prihodi od naplate starih potraživanja	68.299,75
Ostali prihodi – kamate	3,70
Unovčenje nekretnine (Tim Nekretnine)	323.350,00
<b>Ukupno prihodi:</b>	<b>391.553,45</b>

**Rashodi**

Troškovi ugovora o djelu (neto+doprinosi)	7.035,33
Troškovi komunalnih naknada	2.903,92
Naknade platnog prometa	488,80
Troškove ovrhe i suds. prist.	2.950,07
Materijalni troškovi (toner)	330,00
Struja	300,00
Troškovi st. upr. (4. putna naloga Zg-Ka-Zg)	1.785,40
Namirenje razlučnog vjerovnika (Tim nekretnine)	322.440,88
<b>Ukupno rashodi::</b>	<b>338.234,40</b>

3. Za razdoblje od 23.07.2013.g. do 15.12.2022.g.

**Prihodi:**

Prijenos sredstava	281.881,21
Prihodi od naplate starih potraž	3.756.566,13
Prihodi od prodaje	10.676.225,26
Prihod od kompenzacije	518.903,76
Prihodi od najma	2.743.790,98
Prihodi po osnovi uplate anuiteta po predstečajnoj nagodbi	14.647,72
Prihodi od prodaje pokretnina (viličari,vozila)	217.583,32
Prihodi od prodaje pokretnina (kamioni)	82.500,00
Prihodi od prodaje pokretnina (stalaže Banimirova)	485.666,68
Prihodi od prodaje nekretn.Zadar	8.600.000,00
Prihodi od prodaje nekretn.Varaždin	12.567.000,00
Prihodi od prodaje nekretn.Viškovo	4.637.134,00
Prihodi od prodaje nekretn. u Osijeku i Brod. Varoš	4.700.000,00
Prihodi od prodaje zemljišta Jankomir	6.960.000,00
Prihodi od prodaje Banimirova	17.360.000,00
Prihodi od prodaje Gajec	16.880.000,00
Prihodi od prodaje nekretnine - Ilica	1.096.000,00
Prihodi od prodaje nekretnine – Solin	10.500.000,00
Prihodi od prodaje – Trnje	2.011.279,00
Prihodi od prodaje – Koprivnica	400.000,00
Prihodi od prodaje – Pula	5.150.000,00
Prihodi od prodaje zemljišta ( Banimirova)	300.000,00
Prihodi u ovršnom predmetu Ovr-1613/16	2.077.863,15
Prihodi od prodaje nekretnine - Stenjevec	1.050.000,00
Prihodi sa depozita TS za Profectus projektiranje (dioba)	30.374,00
Prihodi sa depozita TS za PDV	130.047,35

Prihodi sa depozita TS	10.800,00
Prihodi od prodaje nekretnine k.o.Stenjevec, zk.ul.8539	8.683.005,00
Prihodi od prodaje nekretnine zk. ul. 12131 k.o.o Pula	21.296,23
Prihodi po Ugovoru Vesna Grgurović	535,68
Prihodi od prodaje nekretnine Jankomir	5.688.231,73
Prihodi od najma zemljišta u Rijeci	52.500,00
Prihodi po osnovu diobe u stečaju St-719/2016	78.829,15
Naplata po OVR-1107/21	107.091,40
Naplata po IN. P-197/11 (P.Ćosić)	413.491,16
Prihod od prodaje zemljišta (ENMON)	830.890,72
Prihod od prodaje zemljišta Jankomir (Tim Nekretnine)	323.250,00
Ostali prihodi	119.301,55
<b>Ukupno prihodi:</b>	<b>129.556.681,48</b>

#### **Rashodi:**

Troškovi bruto plaća	2.761.547,31
Troškovi ugovora o djelu (neto+doprinosi)	976.444,92
Troškovi naknada odboru vjerovnika( neto+doprinosi)	1.077.782,90
Troškovi stečajnog upravitelja	476.250,00
Diobe (1. 2.3.4. diobe)	13.682.996,31
Troškovi telefona ,poštarina i ostalo	233.725,56
Troškovi električne energije	618.175,97
Troškovi komunalnih naknada	1.522.096,19
Troškovi za plin	285.908,18
Troškovi oglašavanja	237.058,34
Troškovi nabave robe	1.901.181,90
Putni troškovi	187.463,89
Troškovi PDV-a	4.026.384,81
Trošak po kompenzaciji (roba)	518.903,76
Naknade platnog prometa	162.342,76
Troškovi osiguranja auta	95.864,36
Troškovi registracije auta	31.334,74
Trošak popravka auta	2.632,41
Troškovi nabavke uredskog materijala	69.936,98
Troškove ovrhe i suds. prist.	257.291,24
Trošak goriva	170.364,02
ZOU Pracny &Novak	457.274,90
Odvjetničke usluge	522.945,97
Popravak krova poslovnice Zadar &Pula	137.691,49
Tekuće održavanje opreme	48.635,21
Elaborat o procjeni (kom 6)	136.375,00
Konzalting usluge (Cultor – legalizacija objekata)	166.337,59
Servisne usluge	43.979,21
Zaštitorske usluge	6.725,00
Usluge implementacije i održ. Programa	45.396,34
Troškovi osiguranja imovine	361.609,45
Sudski troškovi	254.564,41
Nagrada stečajnog upravitelja	630.000,00
Ostali vanjski troškovi (PŽ-4926/17)	116.498,54

Namirenje razlučnog vjerovnika(ERSTE)			6.053.288,70
Troškovi ovrhovoditelja Rj.Posl.br.29 Ovr-2029/13			396.711,23
Trošak za diobu za Profektus projektiranje			30.374,00
Trošak PDV-a			1.720.000,00
Predujam za vještačenje P-1654/2018 Allianz Zagreb			15.000,00
Namirenje	razlučnog	vjerovnika	(PBZ)
11.310.300,00			
Namirenje	razlučnog	vjerovnika	(Vaillant)
4.312.534,62			
Namirenje	razlučnog	vjerovnika	(PBZ)
4.230.000,00			
Namirenje	razlučnog	vjerovnika	(ERSTE)
959.000,00			
Namirenje	razlučnog	vjerovnika	(ERSTE)
15.190.000,00			
Namirenje	razlučnog	vjerovnika	(ERSTE)
14.770.000,00			
Namirenje	razlučnog	vjerovnika	(ERSTE)
6.090.000,00			
Namirenje	razlučnog	vjerovnika	(ERSTE)
7.350.000,00			
Namirenje razlučnog vjerovnika (SPLITSKA BANKA)			1.755.000,00
Namirenje razlučnog vjerovnika (SPLITSKA BANKA)			360.000,00
Namirenje razlučnog vjerovnika (SPLITSKA BANKA)			4.635.000,00
Namirenje razlučnog vjerovnika (SLATINSKA BANKA)			1.870.076,83
Namirenje razlučnog vjerovnika (OTP BANKA)			945.000,00
Namirenje razlučnog vjerovnika (ERSTE GROUP BANK)			8.061.501,55
Namirenje razlučnog vjerovnika (SLATINSKA BANKA)			5.421.510,55
Namirenje razlučnog vjerovnika (TIM NEKRETNINE)			322.440,88

#### **Ukupno rashodi**

**128.014.908,78**

**SALDO na dan 15.12.2022.= 1.541.772,70 kn**

### **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 nevaljalih radnji.

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).

- U ovršnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Varaždinu, Poslovni br. 9 Ovr-839/08-8 protiv ovršenika Darka Viteza, vl. Obrta Građevinsko keramičarski obrt, donji Kneginec, Radnička 88, OIB: 44700250256, na poziv suda dostavili smo

prijedlog za promjenu predmeta ili sredstava ovrhe, budući je ovršenikov poslodavac iz prijedloga za ovrhu od 06.11.2018. brisan iz sudskog registra.  
Nije bilo daljnjih radnji ni događanja u tijeku stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj

Jure Marušić