

Nadležni trgovački sud **Varaždin**
Poslovni broj spisa: **St - 43/04**
Dužnik: **Stečajna masa iza TRGOCENTAR d.d. u stečaju**
Petra Zrinskog 3, Ludbreg, OIB: 74000270741

Predano poslu ... R ...

Pristojba plaćena ...

PRIMO

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, pod poslovnim brojem: V St-43/04-53, nad dužnikom TRGOCENTAR d.d., ulica Žrtava fašizma 4, 40000 Čakovec, OIB: 36048633954, otvoren je stečajni postupak 25. listopada 2004. godine.

Stečajni postupak zaključen je 18. ožujka 2011. rješenjem poslovni broj: 3 St-43/04-515, kojim je rješenjem dana ovlast stečajnom upravitelju da i nakon zaključenja stečajnog postupka u ime stečajnog dužnika, a za račun stečajne mase nastavi s unovčenjem imovine dužnika i s ostalim sredstvima postupi prema odredbi čl. 63. St. 5. Stečajnog zakona, te ako budu ispunjeni uvjeti da predloži naknadnu diobu. Po zaključenju stečajnog postupka društvo je brisano iz sudskog registra dana 20.10.2011. Rješenjem Tt-11/1624-2.

Obzirom da je po brisanju dužnika iz registra OIB dužnika postao neaktivan, a da je dužnik imao stečajnu masu i to novčana sredstva po računu, nekretnine i potraživanja, u registru Trgovačkog suda izvršen je **upis stečajne mase i to: Stečajna masa iza Trgocentar d.d. u stečaju, Petra Zrinskog 3, Ludbreg, OIB: 74000270741 koji je upis objavljen 10.2.2017. godine.**

Stečajni upravitelj sukladno čl. 289. St.6. Stečajnog zakona podnosi:

Izvješće stečajnoga upravitelja o stanju stečajne mase
u razdoblju od upisa stečajne mase u registar 10.2.2017. do 28.2.2020.
(Obrazac 19)

I. Stanje stečajne mase nakon završnog ročišta, odnosno zaključenja stečajnoga postupka

Nakon što je izvršen upis stečajne mase, u razdoblju od 10.2.2017. do 28.2.2020. izvršeno je sljedeće:

- 1) Izrađen je štambilj s oznakom stečajne mase,
- 2) otvoren je račun u J&T banka IBAN HR22489004131212522, te su na taj računa prenesena sredstva sa računa Privredne banke d.d.,

STANKO MAKAR, stečajni upravitelj
nad stečajnom masom iza Trgocentar d.d. u stečaju
Petra Zrinskog 3, Ludbreg, OIB: 74000270741

- 3) sklopljen je 17.10.2019. ugovor o poslovnoj suradnji sa TD BIRO PLUS d.o.o., o obavljanju poslova ažuriranja podataka od objavljenog upisa stečajne mase u sudski registar 10.2.2017. pa sve do 31.12.2018., usluge kompletne knjigovodstvene obrade, sastavljanje početne stečajne bilance za stečajnu masu sa danom objave upisa od 10.2.2017. i izrade potrebnih finansijskih izvještaja za razdoblje od 10.2.2017. do 31.12.2017. i za razdoblje od 1.1.2018. do 31.12.2018. (Prijava poreza na dobit, Bilanca, Račun dobiti i gubitka, izvršen upis stečajne mase u obveznike PDV-a, izrada mjesečnih PDV obrazaca),
- 4) angažiran je sudski vještak za izradu procjena nekretnina,
- 5) izvršeno je unovčenje 4 nekretnina po postignutoj kupoprodajnoj cijeni od 346.519,15 kn, a o čemu više kroz točku II. ovog izvješća,
- 6) zaprimljeni su dopisi Općinskog suda u Čakovcu broj 15 K-48/08-323 i 15 K-48/08/-225 na što je stečajni upravitelj 28.2.2019. dostavio podnesak i u originalu tražbinu MF, Porezne uprave u sklopu svog podneska,
- 7) sa računa stečajne mase zaplijenjena su novčana sredstva u iznosu od 40.466,19 kn dana 26.2.2020. temeljem P-127/15 to su zatraženi podaci od Fine o kakvoj se zapljeni radi, te da se sredstva vrate na račun stečajne mase,
- 8) ostvareni su priljevi od naplate potraživanja za unovčenje nekretnina u iznosu od 166.519,15 kn, priljevi od naplate ovrha u iznosu od 5.441,37 kn, priljevi od zakupa i prefakturiranih režija u iznosu od 9.500,00 kn, priljevi od povrata i krivih doznaka u iznosu od 7.879,92 kn, priljevi od kamate banke u iznosu od 187,00 kn i priljevi s osnove prijenosa novčanih sredstava sa računa PBZ d.d. na račun J&T banka d.d.,
- 9) stanje novčanih sredstava po računu stečajne mase na dan 28.2.2020. iznosi 79.859,79 kn,
- 10) u razdoblju od 10.2.2017. do 28.2.2020. ostvareni su ukupni troškovi u iznosu od 157.367,51 kn bez PDV-a, a kako po strukturi troškova slijedi u tabeli 1.

Tabela 1.

Ostvareni troškovi bez pdv-a	10.2.2017-31.12.2017.	1.1.2018-31.12.2018	1.1.2019-31.12.2019.	1.1.2020-28.2.2020.	Sveukupno 10.2.2017-28.2.2020.
Troškovi uredskog i potrošnog materijala	408,65	264,48	1.080,00	1.132,74	2.885,87
Troškovi režija (energija, voda komunalna i vodna naknada, stambena pričuva, telefoni)	27.938,84	33.905,16	24.359,60	1.721,61	87.925,21
Troškovi bankarskih naknada i provizija	1.229,74	1.034,50	904,20	73,00	3.241,44
Troškovi sudskih pristojbi i taksi	3.791,84	0,00	1.650,00	0,00	5.441,84

STANKO MAKAR, stečajni upravitelj
nad stečajnom masom iza Trgocentar d.d. u stečaju
Petra Zrinskog 3, Ludbreg, OIB: 74000270741

Troškovi procjena	0,00	3.500,00	4.000,00	0,00	7.500,00
Troškovi premije osiguranja	3.191,24	0,00	0,00	0,00	3.191,24
Troškovi kamata, prisilne naplate	0,00	0,00	4.011,91	0,00	4.011,91
Troškovi s osnove usluga (knjigovodstvene usluge, ažuriranje, prijevoz, javnobilježničke usluge, odvjetničke usluge, geodetske i dr.)	1.080,00	0,00	41.590,00	500,00	43.170,00
Ukupno	37.640,31	38.704,14	77.595,71	43.893,54	157.367,51
PDV na troškove	293,90	941,12	11.548,91	363,89	13.147,82
Ukupno troškovi sa PDV-om	37.934,21	39.645,26	89.144,62	3.791,24	170.515,33

Kako iz tabele 1. proizlazi, ukupno ostvareni troškovi stečajne mase od dana upisa u registar od 10.2.2017. do 28.2.2020. sa uračunatim porezom na dodanu vrijednost iznose **170.515,33 kn**, od čega su do dana izrade izvješća podmireni troškovi u iznosu od 153.388,23 kn, a nepodmireni su u iznosu od 17.127,10 kn koji će se podmiriti u narednom razdoblju stečajnog postupka.

II. Postupanje sa stečajnom masom

Stečajnu masu čini imovina prenesena nakon zaključenja stečajnog postupka nad dužnikom Trgocentar d.d. u stečaju koja se sastojala od nekretnina, potraživanja i novčanih sredstava po računu u Privrednoj banci d.d., to je izrađena početna stečajna bilanca sa danom objave upisa stečajne mase u registar 10.2.2017. koja je zajedno sa financijskim izvještajima za 2017. predana u nadležnu Poreznu upravu, a koja je bilanca iskazivala stanje imovine u iznosu od 204.768,72 kn i stanje obveza u iznosu od 41.624.720,71 kn.

Nakon podmirenja troškova stečajne mase nakon 10.2.2017., izvršenog unovčenja 4 nekretnina, ostvarenih priljeva na račun stečajne mase, izvršene zapljene novčanih sredstava po računu stečajne mase temeljem P-127/15, evidentiranje vrijednosti nekretnina po procjeni vještaka, bilanca na dan 28.2.2020. iskazuje vrijednost imovine u iznosu od **1.141.515,70 kn** i vrijednost obveza u iznosu od **41.641.088,04 kn**, a kako u odnosu na utvrđeno stanje bilance stečajne mase s danom upisa u registar od 10.2.2017. slijedi u tabeli 2.

STANKO MAKAR, stečajni upravitelj
nad stečajnom masom iza Trgocentar d.d. u stečaju
Petra Zrinskog 3, Ludbreg, OIB: 74000270741

Tabela 2.

R. br.	Opis	Početna stečajna bilanca na dan 10.2.2017.	Bilanca na dan 28.2.2020.
1.	Nekretnina upisana u z.k.ul. 9 k.o. Čakovec, ZK tijelo III-suvlasnički dio: 1/2	0,00	0,00
2.	Nekretnina upisana u z.k.ul. 4103 k.o. Čakovec, suvlasnički dio: 2/4	0,00	0,00
3.	Nekretnina upisana u z.k.ul. 6859 k.o. Čakovec, vlasništvo 1/1, čest.br. 323/B/1/2, dvorište od 584 m ²	0,00	0,00
4.	Nekretnina upisana u z.k.ul. 6859 k.o. Čakovec, vlasništvo 1/1, čest.br. 323/B/1/3, dvorište od 2260 m ²	0,00	826.000,00
5.	Nekretnina upisana u z.k.ul. 1808 k.o. Kotoriba, ZK tijelo II-suvlasnički dio: 428/1280	0,00	0,00
6.	Nekretnina upisana u z.k.ul. 4173 k.o. Krnica, suvlasnički dio: 920/779200, suvlasnički dio: 92/79200, etažno vlasništvo E-45	0,00	0,00
7.	Nekretnina upisana u z.k.ul. 2090 k.o. Prelog, izvanknjižno vlasništvo	36.519,15	0,00
8.	Nekretnina upisana u z.k.ul. 7951 k.o. Čakovec, suvlasnički dio 8/100, etažno vlasništvo E-2	0,00	0,00
9.	Nekretnina upisana u z.k.ul. 2005 k.o. Kuršanec, izvanknjižno vlasništvo	30.000,00	0,00
10.	Potraživanja od kupaca	24.513,11	224.013,11
11.	Potraživanja za pretplatu PDV-a	0,00	11.642,80
12.	Novčana sredstva na računu stečajnog dužnika	113.736,46	79.859,79
A)	IMOVINA (r.br. 1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	204.768,72	1.141.515,70
14.	Obveze prema tražbinama (koje su obveze ostale nakon zaključenja stečajnog postupka, odnose se na dobavljače, pozajmice, poreze i ostale navedene obveze)	41.623.960,94	41.623.960,94
15.	Obveze prema dobavljačima za troškove stečajne mase	759,77	17.127,10
B)	OBVEZE (r.br. 14+15)	41.624.720,71	41.641.088,04

Kako slijedi iz tabele 2. imovinu na dan upisa stečajne mase 10.2.2017. čini 9 nekretnina, potraživanja koja se naplaćuju u tijeku stečajnog postupka, te novčana sredstva na dan upisa stečajne mase.

U tijeku postupka nad stečajnom masom od 10.2.2017. do 28.2.2020. u odnosu na iskazanih 9 nekretnina u tabeli 2. izvršeno je unovčenje 4 nekretnina, a kako slijedi u nastavku.

Unovčene nekretnine u razdoblju od 10.2.2017. do 28.2.2020.

U tijeku ovog postupka izvršeno je unovčenje 4 nekretnina za ostvarenu kupoprodajnu ukupnu vrijednost od **346.519,15 kn** i to:

1. nekretnine upisane u z.k.ul. 6859 k.o. Čakovec, vlasništvo 1/1, čest.br. 323/B/1/2, dvorište od 584 m², za koju nekretninu je tijekom ožujka 2019. izrađena procjena po vještaku na iznos od 149.000,00 kn, iskazane u tabeli 2.r.br. 3. koja je nekretnina unovčena kupcu TERMOPROM d.o.o. iz Čakovca temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 26.2.2020. za ostvarenu kupovninu u iznosu od 100.000,00 kn, koju je kupovninu kupac uplatio na račun stečajne mase dana 26.2.2020.,
2. nekretnine upisane u z.k.ul. 2090 k.o. Prelog, iskazane u tabeli 2.r.br. 7., koja je nekretnina bila izvanknjižno vlasništvo stečajne mase, kupcu TEHNIX d.o.o. iz Donjeg Kraljevca temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 23.6.2017. za ostvarenu kupovninu u iznosu od 36.519,15 kn koju je kupovninu kupac uplatio na račun stečajne mase dana 25.6.2017.,
3. nekretnine upisane u z.k.ul. 7951 k.o. Čakovec, 2.suvlasnički dio: 8/1000 etažno vlasništvo (E2), površine od 36,40 m², za koju je nekretninu izrađena procjena tijekom srpnja 2018. na iznos od 180.000,00 kn, iskazane u tabeli 2.r.br. 8. koja je nekretnina unovčena kupcu ENIGMA STARS d.o.o. iz Čakovca temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 7.3.2019. za ostvarenu kupovninu u iznosu od 180.000,00 kn.
4. nekretnine upisane u z.k.ul. 2005 k.o. Kuršanec, iskazane u tabeli 2. r.br. 9. koja je nekretnina bila izvanknjižno vlasništvo stečajne mase, kupcu Gordana Kolarek iz Šandorovca temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 12.9.2019. za ostvarenu kupovninu u iznosu od 30.000,00 kn, koju je kupovninu kupac uplatio na račun stečajne mase dana 17.9.2019.,

Neunovčene nekretnine na dan 28.2.2020.

Nakon izvršenog unovčenja nekretnina iskazanih pod r.br. 3.,7.,8. i 9. iz tabele 3., dužnik još ima u vlasništvu nekretnine i to:

- nekretnina upisana u z.k.ul. 9 k.o. Čakovec, ZK tijelo III-suvlasnički dio: 1/2, čk.br. 16/1/1/2/1, za koju preostalu 1/2 u tijeku je postupak kod Trgovačkog suda u Varaždin broj: 4 P-127/15, da se u korist stečajne mase prizna vlasništvo nad tom nekretninom u omjeru 1/1, u kojem postupku stečajnu masu zastupa odvjetnik Siniša Kolarić iz Varaždina,
- nekretnina upisana u z.k.ul. 4103 k.o. Čakovec, suvlasnički dio: 2/4, čk.br. 52/A/6, kuća i dvor, površine od 131 čhv

STANKO MAKAR, stečajni upravitelj
nad stečajnom masom iza Trgocentar d.d. u stečaju
Petra Zrinskog 3, Ludbreg, OIB: 74000270741

- nekretnina upisana u z.k.ul. 6859 k.o. Čakovec, vlasništvo 1/1, čk.br. 323/B/1/3 dvorište od 2260 m², za koju nekretninu je tijekom ožujka 2019. izrađena procjena na iznos od 825.000,00 kn,
- nekretnina upisana u z.k.ul. 1808 k.o. Kotoriba, ZK tijelo II-suvlasnički dio: 428/1280,
- nekretnina upisana u z.k.ul. 4173 k.o. Krnica, čk.br. 2384/2, odmaralište, dvorište, površine od 3240 m², suvlasnički dio: 920/79200, etažno vlasništvo E-45 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu AI-koji se nalazi u III stubištu na prizemlju, a predstavlja apartman 2C koji se sastoji od ulaza, kupaone, boravka, kuhinje s blagavaonom i loggie-ukupne površine od 36,31 m².

III. Prijedlog naknadne diobe prema završnom popisu ako se preostala stečajna masa dijeli stečajnim vjerovnicima

Obzirom da se stečajna masa sastoji od nekretnina, te novčanih sredstava i potraživanja, zasad nema prijedloga naknadne diobe, a u odnosu na postupke koji su još uvijek u tijeku predlaže se daljnje vođenje stečajnog postupka do njihova okončanja.

Stečajni upravitelj
Stanko Makar

STEČAJNA MASA IZA
TRGOCENTAR d.d.
- U STEČAJU -
OIB 74000270741

