

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj
u postupku nad TD ZAGORJE d.d. u stečaju,
OIB: 69246918842, Varaždin, A St-141/2020

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj spisa: **St-124/2018**
Dužnik: **ZAGORJE d.d. u stečaju, OIB: 69246918842**
Varaždin, Ankice Opolski br. 2

Pred Trgovačkim sudom u Varaždinu pod brojem St-124/2018, vodi se stečajni postupak nad društvom ZAGORJE d.d., OIB: 69246918842, otvoren 25.4.2018. godine. Nakon razrješenja stečajne upraviteljice Mirjane Zuzije iz Velike Gorice rješenjem istoimenog suda broj: 6 St-124/2018-76 imenovana sam 28. srpnja 2020. stečajnim upraviteljem.

Stupanjem na dužnost stečajnog upravitelja, nakon analize dokumentacije, obilaska imovine stečajnog dužnika podnijela sam izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase broj 1, a koje je bilo objavljeno na portalu e-Oglasna ploča sudova 2.11.2020., te sukladno čl. 89. Stečajnog zakona podnosim

**Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka
i stanju stečajne mase za razdoblje od 25.4.2018. do 16.2.2021.**

Broj 2 - Obrazac 18

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 25.04.2018. do 16.2.2021.

Kratki pregled tijeka stečajnog postupka do mog imenovanja 28.7.2020.:

- održano je ispitno ročište dana 30.7.2018. na kojem su ispitane i priznate tražbine stečajnih vjerovnika, te je donijeto rješenje broj: 6 St-124/2018-25 kojim su priznate tražbine u iznosu od **224.812.905,40 kn**, a koje su u odnosu na red isplate svrstane u tražbine II. višeg isplatnog reda
- sastavljen je popis imovine te je utvrđeno da se stečajna masa sastoji od vlasničkih udjela u trima društvima čija vrijednost nije utvrđena te nekretnina procijenjenih vrijednosti od 10.090.000,00 kn,
- u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka održane su dvije Skupštine vjerovnika i to:
 - dana 30. srpnja 2018. na kojoj je donijeta odluka da će se pristupiti procjeni i prodaji trgovačkog društva ZAGORJE-KAMEN d.o.o.
 - dana 6. lipnja 2019. na kojoj su svi prisutni vjerovnici bili suglasni da se odgodi glasovanje o osnivanju odbora vjerovnika,
- knjigovodstvene poslove za stečajnog dužnika obavljalo je društvo ZAGORJE TEHNOBETON d.o.o.

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

u postupku nad TD ZAGORJE d.d. u stečaju,

OIB: 69246918842, Varaždin, A St-141/2020

Radnje koje sam poduzela od dana imenovanja 29.7.2020. do 29.10.2020. detaljno su obrazložene u izvješću broj 1 objavljenom 2.11.2020.

Nakon 2.11.2020. poduzete su sljedeće radnje:

- raskinut je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga sa društvom ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. sa 31.12.2020. te je preuzeta dokumentacija stečajnog dužnika (ulazni računi, izlazni računi, temeljnice, izvodi i dr.) za razdoblje od 2018-2020, bilanca sa 31.12.2020., PDV obrasci za razdoblje 2018-2020, završna financijska izvješća za 2018. i 2019, otvorene stavke kupaca i dobavljača, salda konto kartice i kartice glavne knjige za razdoblje od 1.1.2013. do otvaranja stečajnog postupka,
- sklopljen je Ugovor o poslovnoj suradnji sa knjigovodstvenim servisom BIRO PLUS d.o.o. iz Čakovca od 1.1.2021. kojem sam naložila da provede usklađenje preuzetih stanja sa prijavljenim tražbina stečajnih vjerovnika i izradi stanje imovine i obveza stečajnog dužnika, a obzirom da u poslovnim knjigama nisu bila provedena usklađenja proknjiženog stanja na dan otvaranja stečajnog postupka sa utvrđenim tražbina vjerovnika i provedenim procjenama vrijednosti imovine,
- u tijeku je izrada procjene vrijednosti društva ZAGORJE-KAMEN d.o.o. od strane sudskog vještaka Ksenije Špoljarić. Procjena će biti dovršena u roku od 8 dana od dostave zatraženih podataka od strane društva ZAGORJE-KAMEN d.o.o. a o čemu ću obavijestiti u slijedećem izvješću,
- sukladno rješenju komunalnog redara Odsjeka za komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje Upravnog odjela Općine Omišalj od 26.04.2019. godine provedeno je krčenje dijela šikare, uklanjanje odbačenog sirovog i suhog granja i ranog bilja, košenje površine zemljišta nalazećeg na kat.čest. 10840, zk ul 2848, k.o. Omišalj Njivice, od strane društva Pesja d.o.o. Omišalj po cijeni od 32.400,00 kn uvećano za PDV,
- kod Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Krku, za nekoliko nekretnina provedeno je brisanja založnog prava za korist Kreditne banke Zagreb d.d., a za ostale nekretnine zatraženo je brisanje založnog prava,
- upućen je prijedlog za brisanje zabilježbe pokretanja postupka osiguranja novčane tražbine donošenjem prethodne mjere, te do dana podnošenja izvješća o prijedlogu nije odlučeno s obzirom na pravomoćno okončan postupak koji se vodio kod naslovnog suda pod poslovnim brojem P-18/2017 (ranije P-124/2014) u korist stečajnog dužnika, Općinskom sudu u Crikvenici, Zemljišno knjižni odjel Krk, međutim do dana podnošenja izvješća o prijedlogu nije odlučeno,

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

u postupku nad TD ZAGORJE d.d. u stečaju,

OIB: 69246918842, Varaždin, A St-141/2020

- u odnosu na parnični postupak tužitelja Vladimira Vnučeca protiv stečajnog dužnika kao tuženika koji se kod naslovnog suda vodio pod poslovnim brojem P-410/2014, kasnije pod poslovnim brojem P-240/2020 godine, donesena je odluka dana 23. listopada 2020. godine kojom se odbija tužbeni zahtjev tužitelja te se nalaže tužitelju da isplati tuženiku, ovdje dužniku iznos od 468.450,00 kn s osnove troškova postupka. Tužitelj je izjavio žalbu na presudu te sam na istu uputila odgovor na tužbu. Visoki trgovački sud u Zagrebu nije donio odluku o žalbi do dana podnošenja ovog izvješća,
- zatraženi su knjigovodstveni podaci od TD Zagorje Tehnobeton potrebni za izradu izvješća o troškovima, te priljevima i odljevima u stečajnom postupku,
- u odnosu na upisano razlučno pravo društva FINVEST CORP d.o.o. na nekretninama stečajnog dužnika, upućen je zahtjev za očitovanje, te je s bivšom odgovornom osobom Miroslavom Bunićem održan sastanak na kojem je dogovoreno da će dostaviti dokumentaciju iz koje je moguće utvrditi postojanje razlučnog prava navedenog društva, to je u tijeku pregled dokumentacije i utvrđivanje osnovanosti razlučnog prava, a o čemu ću obavijestiti u slijedećem izvješću,
- izvršen je uvid i sastavljen je popis sudskih postupka u kojima se stečajni dužnik pojavljuje na strani tužitelja i tuženika, a radi se o:
 1. **P-18/2017-49 i P-18/2017-52** (ispravak pogrešno označene brojke)- Trgovački sud u Varaždinu, Pž-1201/2019-4-Visoki Trgovački sud u Zagrebu-21.05.2020. (pravomoćnost) tužitelji: 1.Anica Prišlić, OIB: 78942322659, Varaždin, F. Galinca 1c, 2. Ivan Bahunek, OIB: 95833858967, Ljubeščica, Kalnička b.b, 3.Biserka Sokol, OIB: 33190780438, Doljani, Radnička 7, dužni su na jednake dijelove nadoknaditi tuženiku ZAGORJE d.d. u stečaju :
 - trošak postupka u iznosu od 1.150.583,60 kn
 - daljnje troškove postupka u iznosu od 106.366,25 kn
 - troškove žalbenog postupka u iznosu od 5.228,00 kn
 2. **Pr-239/2018-37** - Općinski sud u Varaždinu, SS u Ivancu, Gž R-13/2019-3 Županijski sud u Varaždinu - 17.06.2020 (pravomoćnost), tužiteljica Anica Prišlić, OIB: 78942322659, Varaždin, Đure Sudete 12 dužna je tuženiku ZAGORJE d.d. u stečaju nadoknaditi troškove postupka u iznosu od 162.809,37 kn
 3. **P-2213/2013-54** - Trgovački sud u Rijeci, Pž-6238/2018-3- Visoki trgovački sud RH - 22.01.2019. (pravomoćnost) tuženik MONTAŽA d.o.o. Doboj Istok, Brijesnica Velika b.b., Republika BIH, dužan je tužitelju ZAGORJE d.d. u stečaju naknaditi parnični trošak u iznosu od 77.893,75 kn
 4. **Ovr-20/2020** - Trgovački sud u Varaždinu, radi ovrhe na nekretnini, ovrhovoditelj: Montaža d.o.o. Doboj Istok, Brijesnica Velika b.b., Republika BIH, ovršenik: Zagorje

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

u postupku nad TD ZAGORJE d.d. u stečaju,

OIB: 69246918842, Varaždin, A St-141/2020

d.d. u stečaju, postupak se vodio kod Općinskog suda u Crikvenici, SS u Krku (Ovr-235/2020); po pravomoćnosti rješenja o nenadležnosti spis je dostavljen Trgovačkom sudu u Varaždinu

5. **P-240/2020** (ranije P-410/2014)- Trgovački sud u Varaždinu, radi utvrđenja tražbine, tužitelj: Vladimir Vnućec, Varaždin, Zagrebačka 13, OIB: 83826734847, tuženik: ZAGORJE d.d., prvostupanjskom presudom odbijen tužbeni zahtjev tužitelja, spis je po žalbi dostavljen 02.12.2020. Visokom trgovačkom sudu RH na odlučivanje (Pž-5109/2020)
6. **Ovr-2867/2020** - JB Zvijezdana Rauš Klier, ovrhovoditelj: HRT, ovršenik: ZAGORJE d.d. u stečaju, VPS - 320 kn, 24.11.2020. podnesen prigovor protiv rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave od 19.10.2020.
7. **Ovr-388/2020**- JB Melanija Duić, ovrhovoditelj: PONIKVE VODE d.o.o., Krk, ovršenik: ZAGORJE d.d. u stečaju, VPS-1.709,33 kn, 25.11.2020. podnesen prigovor protiv rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave od 16.11.2020.
8. **Ovr-48/2020**- JB Melanija Duić, ovrhovoditelj: Središnje klirinško depozitarno društvo, ovršenik: ZAGORJE d.d. u stečaju, VPS- 15.211,58 KN, 24.11.2020. podnesen prigovor protiv rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave od 17.02.2020., postupak proslijeđen na Trgovački sud u Varaždinu- Povrv-217/2020
9. **P - 288/12** - Trgovački sud u Varaždinu, tužitelji: Anica Prišlić, Ivan Bahunek, tuženik: Zagorje d.d., radi utvrđivanja ništavosti odluka skupštine
10. **P - 787/2009** - Trgovački sud u Varaždinu, tužitelj: Zagorje d.d., tuženik: ZAGREBAČKA BANKA d.d., radi naknade štete, VPS (1.476.674,58 kn)

Također se u sklopu ove točke daje izvješće o troškovima stečajnog postupka, te priljevima i odljevima po računu.

Ostvareni troškovi stečajnog postupka u razdoblju od 25.4.2018. do 16.2.2021.

Analizom poslovnih evidencija stečajnog dužnika dobivenih iz bivšeg i sadašnjeg knjigovodstva utvrđeno je da su u razdoblju od 25.4.2018. do 16.2.2021. ostvareni troškovi stečajnog postupka bez PDV-a u iznosu od **518.075,89 kn**, odnosno sa PDV-om u iznosu od **644.997,89 kn**, a kako slijedi u tabeli 1.

Tabela 1.

Opis troška	Ostvareni u razdoblju od 24.4.2018. do 28.7.2020.	Ostvareni u razdoblju od 29.7.2020 do 16.2.2021.	Ukupno ostvareni troškovi od 24.4.2018. do 16.2.2021.
Trošak materijala (uredski, potrošni, benzin)	175,68	0,00	175,68

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

u postupku nad TD ZAGORJE d.d. u stečaju,

OIB: 69246918842, Varaždin, A St-141/2020

Troškovi režija (energija, voda komunalna i vodna naknada, stambena pričuva)	7.903,89	1.847,20	9.751,09
Troškovi procjene nekretnine	10.000,00	0,00	10.000,00
Troškovi provizija banka , tečajna	2.526,20	642,60	3.168,80
Sudski troškovi	3.445,00	75,00	3.520,00
Troškovi knjigovodstvenih usluga	18.800,00	9.600,00	28.400,00
Ostali troškovi (šume, HGK, dr.)	5.095,93	635,80	5.731,73
Troškovi uklanjanja vegetacije	0,00	32.400,00	32.400,00
Odvjetničke usluge (iznos od 261.090,25 kn odnosi se na tražbinu odvjetnika za pružene usluge u posljednjih 6 mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka)	398.293,59	36.635,00	424.928,59
Ukupni troškovi	436.240,29	81.835,60	518.075,89
PDV na troškove	106.995,06	19.926,94	126.922,00
Sveukupno	543.235,35	101.762,54	644.997,89

Iz podataka prikazanih u tabeli 1. razvidno je da ostvareni troškovi do mog imenovanja, odnosno u razdoblju od 24.4.2018. do 28.7.2020. sa PDV-om iznose **543.235,35 kn**, a od imenovanja do dana izrade ovog izvješća odnosno u razdoblju od 29.7.2020. do 16.2.2021. ostvareni troškovi sa PDV-om iznose **101.762,54 kn**.

Od ukupno nastalih troškova sa PDV-om u iznosu od **644.997,89 kn** do dana izrade ovog izvješća podmireni su troškovi u ukupnom iznosu od 175.185,54 kn i to prijebojom u iznosu od 1.648,79 kn i virmanskim plaćanjem u iznosu od 173.536,75 kn.

Nepodmireni troškovi stečajnog postupka na dan 16.2.2021. iznose ukupno **469.812,35 kn** i odnose se na:

- GIT Varaždin u iznosu od 97,60 kn,
- HEP D.P. Elektroprimorje Rijeka u iznosu od 170,66 kn,
- HEP Opskrba d.o.o. u iznosu od 468,02 kn,
- HRT u iznosu od 320,00 kn,
- Javni bilježnik Sanda Jalšovec u iznosu od 47,50 kn,
- Javni bilježnik Stjepan Trstenjak u iznosu od 95,00 kn,
- Odvjetnica Srđana Barišić u iznosu od 66.001,74 kn,
- Odvjetničko društvo Mihalić&Pikija u iznosu od 2.456,26 kn,
- Odvjetnik Domagoj Crnogorac u iznosu od 358.702,75 kn,
- Općina Omišalj u iznosu od 3.996,00 kn,
- Ponikve Eko Krk d.o.o. u iznosu od 6.260,20 kn,
- Ponikve voda d.o.o. u iznosu od 3.196,62 kn,
- ZAGORJE-TEHNOBETON d.o.o. u iznosu od 28.000,00 kn.

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj
u postupku nad TD ZAGORJE d.d. u stečaju,
OIB: 69246918842, Varaždin, A St-141/2020

Priljevi o odljevi po računu stečajnog dužnika u razdoblju od 25.4.2018. do 16.2.2021.

Po računu stečajnog dužnika u razdoblju od 18.5.2016. do 26.1.2021. ostvareni su priljevi novčanih sredstava u iznosu od **2.120.868,77 kn** i odljevi novčanih sredstava u iznosu od **1.357.023,07 kn** u prikazu tabele 2.

Tabela 2.

Opis	Razdoblje od 24.4.2018. do 28.7.2020.	Razdoblje od 29.7.2020 do 16.2.2021.	Ukupno u razdoblju od 24.4.2018. do 16.2.2021.
Priljevi od kamata banke	98,68	39,28	137,96
Priljevi od naplate potraživanja nastalog prije otvaranja stečajnog postupka	46.913,26	4.499,09	51.412,35
Priljev od povrata PDV-a	25.825,01	98.519,06	124.344,07
Priljevi - prijelazni konto	862,44	0,00	862,44
Priljevi od izvanrednih prihoda	138.962,68	2.230,22	141.192,90
Ukupno priljevi	212.662,07	105.287,65	317.949,72
Podmireni troškovi u stečajnom postupku s PDV-om	90.455,63	83.081,12	173.536,75
Podmirenje obveze za PDV u stečajnom postupku	1.713,83	0,00	1.713,83
Odljevi - prijelazni konto	862,44	0,00	862,44
Ukupno odljevi	93.031,90	83.081,12	176.113,02

Slijedom iznesenoga, na računu stečajnog dužnika na dan 16.2.2021. nalaze se novčana sredstva u iznosu od **141.836,70 kn** (317.949,72-176.113,02).

II. Stanje stečajne mase na dan 16.2.2021.

U razdoblju na koje se odnosi ovo izvješće nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase.

U suradnji sa knjigovodstvenim servisom BIRO PLUS d.o.o., nakon provedenih analiza i usklađenja poslovnih evidencija pribavljenih od društva ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. koje je poslovne knjige vodilo do 31.12.2020., utvrđeno je da se stečajna masa stečajnog dužnika na dan 16.2.2021. sastoji od imovine u vrijednosti od 117.884.807,67 kn u prikazu tabele 3. uz

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj
u postupku nad TD ZAGORJE d.d. u stečaju,
OIB: 69246918842, Varaždin, A St-141/2020

napomenu da je imovina djelomično iskazana po procijenjenim vrijednostima, a djelomično po knjigovodstvenim vrijednostima.

Tabela 3.

R.br.	Opis imovine	Stanje sa 16.2.2021.	Napomena
1.	Nekretnine	10.090.000,00	<i>Procijenjena vrijednost</i>
2.	Udjeli u povezanim društvima: - ZAGORJE-TEHNOBETON d.d., OIB: 68289504926 - ZAGORJE-Ltd d.o.o., OIB: 65589120716 - ZAGORJE-KAMEN d.o.o., OIB: 50349219674	105.939.449,54	<i>Knjigovodstvena vrijednost</i>
3.	Udjeli u drugim društvima	1.175,60	<i>Knjigovodstvena vrijednost</i>
4.	Potraživanje od kupaca	1.712.345,83	<i>Knjigovodstvena vrijednost</i>
5.	Novčana sredstva na računu – <i>stečaj</i>	141.836,70	<i>Knjigovodstvena vrijednost</i>
6.	Ukupno (r.br. 1+ 2+3+4+5)	117.884.807,67	

U odnosu na imovinu iskazanu u tabeli 1. u nastavku se daje detaljno obrazloženje:

1. Nekretnine

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina u prikazu tabele 4. koje su po stalnom sudskom vještaku Zoranu Samaržija Hranilović procijenjene na iznos od **10.090.000,00 kn**.

Tabela 4.

Opis imovine iz elaborata/zk izvotka	Procijenjena vrijednost u kn	Napomena-upisani teret u z.k.izvotku
Nekretnina upisana u zk.ul. 4688 k.o. Omišalj, kč.br. 1242/1, livada i šuma i nekretnina upisana u zk.ul. 4962 k.o. Omišalj, kč.br. 1242/2, oranica livada: - kućice za odmor (13 kontejnera i 2 montažna objekta - god.proizv. 1980) i pomoćne građevine (sanitarni čvor, garaža, trafostanica i nadstrešnica - god.1962), objekte je potrebno ukloniti, jedina vrijednost su priključi i zemljište, moguća gradnja turističkih objekata ali je nedostatak što se parcela nalazi u blizini industrijskih postrojenja što umanjuje interes za gradnju turističkih objekata, ukupne površine od 2931 m ²	2.690.000,0 0	- služnost u korist društva PONIKVE d.o.o.

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

u postupku nad TD ZAGORJE d.d. u stečaju,

OIB: 69246918842, Varaždin, A St-141/2020

<i>Napomena:</i> u odnosu na gore navedene zk izvatke, u tijeku je osnivanje novog zk izvatka i katastarke čestice na kojem se nalaze gornje nekretnine		
Nekretnina upisana u zk.ul. 2849 k.o. Omišalj-Njivice, kč.br. 10848, u naravi asfaltirana i djelomično betonirana prometna površina preko koje se prilazi okućnicama kuća sa donje strane ulice, nije moguća nikakva gradnja, površine od 285 m ²	105.000,00	- KREDITNA BANKA - FINVEST CORP d.d. Čabar
Nekretnina upisana u zk.ul. 2848, k.o. Omišalj-Njivice, čk.br. 10840, zelena površina koja je djelomično zaraštena raslinjem i djelomično šumovita, lokacija u samom mjestu Njivice uz prometnicu prema naselju Kijac, udaljenost od mora 100 m, stara jezgra naselja Njivice udaljena cca 200 m, unutar građevinskog područja na kojem je moguća gradnja obiteljskih kuća sa dvije stambene jedinice, površine od 3032 m ²	4.760.000,0 0	- FINVEST CORP d.d., Čabar
Nekretnina upisana u zk.ul. 2848 k.o. Omišalj- Njivice, kč.br. 10719, u naravi zelena površina uz prometnice a na jednom dijelu prometnica, prema UPU namjena zelena površina, površine od 588 m ²	218.000,00	- FINVEST CORP d.d., Čabar
Nekretnina upisna u zk.ul. 2848 k.o., kč.br. 10835 k.o. Omišalj- Njivice, u naravi se radi o pokosu-betonskom potpornom zidu uz prometnicu, nije moguća nikakva gradnja, površine od 292 m ²	108.000,00	- FINVEST CORP d.d., Čabar
Nekretnina upisana u zk.ul. 2848, k.o. Omišalj-Njivice, kč.br. 10542, zelena površina - park odmah iznad crkve u Njivicama, nije donesen UPU za to područje te nije moguća nikakva gradnja, površine od 676 m ²	439.000,00	- FINVEST CORP d.d., Čabar
Nekretnina upisana u zk.ul. 2848 k.o. Omišalj- Njivice, kč.br. 10543, parcela omeđena javnim stepeništem, parkom i parcelama obiteljskih kuća. Atraktivna lokacija u neposrednoj blizini morske obale i plaže a u neposrednoj blizini stare jezgre naselja, u tijeku je donošenje UPU-20 koji se odnosi na ovo područje, parcela je trenutno na neizgrađenom području te nije moguća nikakva gradnja, površine od 2730 m ²	1.770.000,00	- FINVEST CORP d.d., Čabar
UKUPNO	10.090.000,00	

Također je stečajni dužnik vlasnik nekretnina u prikazu tabele 5. koje u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nisu procijenjene, a knjigovodstvenu vrijednost istih nije bilo moguće utvrditi. Predlaže se provesti procjenu predmetnih nekretnine i po dobivenoj procjeni izvršiti

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

u postupku nad TD ZAGORJE d.d. u stečaju,

OIB: 69246918842, Varaždin, A St-141/2020

usklađenje knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika.

Tabela 5.

Opis imovine iz zk izvotka	Napomena-upisani teret u z.k.izvotku
1. Nekretnina upisana u zk.ul. 4594, k.o. Omišalj, ukupne površine od 9565 m²: - kč.br. 4730/1 šuma, površine 490 m², - kč.br. 4730/2 šuma, površine 324 m², - kč.br. 4730/3 šuma, površine 220 m², - kč.br. 4731 pašnjak, površine 690 m², - kč.br. 4755/1 šuma, površine 1995 m², - kč.br. 4755/2 šuma, površine 1086 m², - kč.br. 4768/1 šuma, površine 510 m², - kč.br. 4769/1 šuma, površine 4243 m², - kč.br. 4769/10 šuma, površine 7 m².	- KREDITNA BANKA - FINVEST CORP d.d. Čabar
2. Nekretnina upisana u zk.ul. 2851 k.o. Omišalj-Njivice, površine od 981 m²: - kč.br. 10846, kuća površine od 123 m² i dvorište od 517 m², - kč.br. 10847 dvorišna zgrada od 27 m² i dvorište od 314 m²	- KREDITNA BANKA - FINVEST CORP d.d. Čabar

2. Udjeli u povezanim društvima

Knjigovodstvena vrijednost udjela u povezanim društvima iskazana je u iznosu od **105.939.449,54 kn**, odnosi na:

- 1) udjele u društvo ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. Varaždin, Pavleka Miškine 49, OIB:68289504926, knjigovodstvene vrijednosti od 104.672.571,67 kn, u kojem je društvu stečajni dužnik jedini dioničar,
- 2) udjele u društvo ZAGORJE Ltd d.o.o. Varaždin, Ankice Opolski 2, OIB: 65589120716, knjigovodstvene vrijednosti od 0,00 kn, u kojem je društvu stečajni dužnik jedini osnivač,
- 3) udjele u društvo ZAGORJE-KAMEN d.o.o. Varaždin, Ankice Opolski 2, OIB: 50349219674, knjigovodstvene vrijednosti od 1.266.877,87 kn, u kojem je društvu stečajni dužnik jedini osnivač. U odnosu na udjele u društvu ZAGORJE-KAMAN d.o.o. angažiran je financijski vještak radi izrade procjene. Po dobivenoj procjeni izvršiti usklađenje knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika.

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

u postupku nad TD ZAGORJE d.d. u stečaju,

OIB: 69246918842, Varaždin, A St-141/2020

3. Udjeli u drugim društvima

Uvidom u preuzete poslovne knjige iskazano je evidentiranje udjela u stjecanju dionica u ukupnom iznosu od **1.175,60 kn** i to dionice Hotel Lav knjigovodstvene vrijednosti 0,00 kn i dionica AC Konzorcij Varaždin knjigovodstvene vrijednosti od 1.175,60 kn.

Kako bi se utvrdilo moguće tržišno stanje upućen je dopis Središnjem kliniriškom depozitarnom društvu da se za potrebe stečajnog postupka dostave podatke o udjelima ili dionicama u korist stečajnog dužnika, to ću nakon što zaprimim potrebnu dokumentaciju obavijestiti kroz buduća izvješća stečajnog upravitelja.

4. Potraživanja od kupaca

U poslovnim knjigama stečajnog dužnika iskazana su potraživanja od kupaca u iznosu od **1.712.345,83 kn**, koja se potraživanja odnose na dužnike:

- društvo KION d.o.o., Dubrovačka 57, Split, u iznosu od 52.402,00 kn, a koje je potraživanje dospjelo 15.5.2016.,
- sindikalna podružnica Zagorje, Kapucinski trg 14, Varaždin, u iznosu od 2.841,07 kn, a koje je potraživanje dospjelo 25.9.2018.,
- društvo ZAGORJE-KAMEN d.o.o., A.Opolski 2, Varaždin, u iznosu od 2.350,00 kn, a koje je potraživanje dospjelo 1.3.2018.,
- društvo ZAGORJE-TEHNOBETON d.d., Podravska ulica 7, 42000 Varaždin za potraživanje dospjelo 31.7.2017. u iznosu od 3.411,82 kn i potraživanje dospjelo 31.12.2017. u iznosu od 1.651.340,94 kn.

Dužnicima će biti upućeni pozivi za plaćanje ukoliko postoje mogućnosti naplate, te će se po pismenim očitovanjima dužnika, kao i eventualnoj naplati potraživanja, obavijestiti kroz buduća izvješća stečajnog upravitelja.

5. Novčana sredstva na računu

Na dan 16.2.2021. godine stanje novčanih sredstava na transakcijskom računu, koji stečajni dužnik ima otvoren u Podravskoj banci iznosi **141.836,70 kn**.

INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

u postupku nad TD ZAGORJE d.d. u stečaju,

OIB: 69246918842, Varaždin, A St-141/2020

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U narednom razdoblju dužnicima će se uputiti pozivi za plaćanje, izvršit će se uvid u vrijednost dionica Hotela Lav i AC Konzorcij Varaždin, provest će se procjena vrijednosti društva ZAGORJE-KAMEN d.o.o. i detaljna analiza dokumentacije povezane sa upisanim zalogom na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika u korist vjerovnika FINVEST CORP d.d. Čabar.

Predlaže se sazivanje Skupštine vjerovnika, a radi donošenja odluka o:

1. prihvatanju ovog izvješća o tijeku stečajnog postupka za razdoblje od 25.04.2018. do 16.2.2021. i poduzetih radnji stečajnog upravitelja,
2. izdavanju punomoći odvjetniku za zastupanje stečajnog dužnika u sudskim postupcima,
3. davanju suglasnosti da se pristupi procjeni nekretnina u prikazu tabele 5., udjela u društvu ZAGORJE Ltd d.o.o. i mogućnosti naplate potraživanja od dužnika u prikazu točke II. 4.
4. osnivanje odbora vjerovnika.

U Varaždinu, 15.2.2021.

Stečajni upravitelj

Ines Mošmondor