

# **INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj**

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

---

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. Obzirom da je u ovom stečajnom postupku unovčena sva dostupna imovina koja je sačinjavala stečajnu masu čime su ispunjene pretpostavke da stečajni upravitelj predloži zaključenje stečajnog postupka te otvaranje stečajnog postupka nad stečajnom masom, sukladno čl. 286. Stečajnog zakona (dalje: SZ) podnosi

## **Obrazac 20.**

### **Završni račun stečajnoga upravitelja**

Završni račun stečajnog upravitelja daje se za razdoblje od 25.4.2018. do 28.5.2024. uz primjenu fiksnog tečaja konverzije od 1 EUR=7,5345 kn u točkama:

- I. Opći podaci i kratki pregled tijeka stečajnog postupka
- II. Račun prihoda i rashoda
- III. Priljevi i odljevi po računu
- IV. Prijedlog završne stečajne bilance na dan 28.5.2024.godine
- V. Završni diobni popis
- VI. Prijedlozi stečajnog upravitelja.

#### **I. Opći podaci i kratki pregled tijeka stečajnog postupka**

Stečajni dužnik ZAGORJE dioničko društvo za izvođenje svih vrsta građevinskih radova, OIB: 69246918842, skraćeni naziv ZAGORJE d.d., registriran je kod Trgovačkog suda u Varaždinu, pod MBS: 070051289 sa upisanim temeljnim kapitalom od 1.668.378,79 EUR/12.570.400,00 kn.

Osnovna djelatnost stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka bila je gradnja stambenih i nestambenih zgrada, šifre djelatnosti 4120 po NKD-u.

Predlagatelj-dužnik ZAGORJE d.d. podnio je 6.4.2018. prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom zbog razloga nesposobnosti za plaćanje to sud donosi rješenje broj:

## **INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj**

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

---

6 St-124/2018-5 o otvaranju stečajnog postupka dana 25.travnja 2018. u kojem je postupku imenovan stečajni upravitelj Antun Mišanović.

Stečajni upravitelj Antun Mišanović razriješen je dužnosti rješenjem broj: 6 St-124/2018-45 od 2. svibnja 2019. i imenovana je stečajna upraviteljica Sanja Janči iz Čakovca, a koja je razriješena rješenjem broj: 6 St-124/2018-61 od 10. srpnja 2019. i imenovana je stečajna upraviteljica Mirjana Zuzija iz Velike Gorice. Rješenjem suda broj: 6 St-124/2018-76 razriješene je stečajna upraviteljica Mirjana Zuzija i imenovana je 28. srpnja 2020. stečajna upraviteljica Ines Mošmondor iz Čakovca

Tražbine vjerovnika ispitane su i priznate na ispitnom ročištu održanom 30. srpnja 2018. i utvrđene rješenjem broj: 6 St-124/2018-25 kojim su priznate tražbine u iznosu od 29.837.800,17 EUR/224.812.905,40 kn, a koje su u odnosu na red isplate svrstane u tražbine II. višeg isplatnog reda. Obzirom da su na ročištu pojedine tražbine vjerovnika od strane ranijeg stečajnog upravitelja osporene, da nisu bile pokrenute parnice, da su nakon provedene detaljne analize izvršeni prijeboji i korekcije tražbina, ukupne tražbine stečajnih vjerovnika utvrđene su u iznosu od 24.589.916,25 EUR/185.272.723,99 kn kao tražbine II. višeg isplatnog reda.

### **Kratki sažetak izvršenih radnji stečajnog upravitelja u stečajnom postupku:**

- 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. koji je proveo po nalogu stečajne upraviteljice detaljnu analizu preuzetih stanja i sva potrebna usklađenja sa utvrđenim tražbinama vjerovnika i provedenim procjenama vrijednosti imovine,
- izvršena je analiza i sortiranje preuzete dokumentacije
- izvršena je promjena ovlaštenika po računu dužnika u Podravskoj banci
- održan je sastanak sa knjigovodstvenim servisom ZTB-a te je zatražena i pribavljena financijska dokumentacija dužnika od stručnih službi ZTB-a koje vode knjigovodstvene poslove, kao i financijska izvješća o društvima u kojima dužnik ima udjele koji čine stečajnu masu (imovinu) dužnika
- vršena je analiza priljeva i odljeva novčanih sredstava po računu dužnika od otvaranja stečajnog postupka, uvidom u listu prometa koja je zatražena od Podravske banke

## INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

---

- zaprimljeno je rješenje od 20.10.2020.godine komunalnog redara Odsjeka za komunalno gospodarstvo Općine Omišalj, temeljem kojeg je izvršeno krčenje dijela šikare, uklanjanje odbačenog sirovog i suhog granja i ranog bilja, košenje površine zemljišta nalazeće na kat.čest. 10840, zk ul 2848, k.o. Omišalj Njivice
- za potraživanja evidentirana prije otvaranja stečajnog postupka izvršena su temeljem pribavljene dokumentacije i to prometa po računu u PBZ d.d. te pisanih obavijesti dužnika analiza potraživanja i usklađenja u poslovnim knjigama;
- kod Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Krku, izvršen je upis brisanja založnog prava na nekretninama stečajnog dužnika za korist Kreditne banke Zagreb d.d.
- zaprimljena je 17.03.2021. optužnica Državnog odvjetništva – Ureda za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminala od 30.travnja 2014. u kojem postupku je dužnik V okrivljena pravna osoba, te je donesena prvostupanjska presuda kojom se dužnik oslobađa svih optužbi;
- održana je skupština društva ZAGORJE KAMEN d.o.o. 15.04.2021. godine na kojoj je donesena odluka o prihvatanju financijskog izvješća za 2020., te je donijeta odluka da se ostvarena dobit društva ZAGORJE KAMEN d.o.o. u iznosu od 89.266,03 kn isplati osnivaču ZAGORJE d.d. u stečaju;
- 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, upućen je prijedlog za brisanje zabilježbe pokretanja postupka osiguranja novčane tražbine donošenjem prethodne mjere;
- izrađena su financijska izvješća za 2020., 2021., 2022. i 2023. godinu od strane knjigovodstvenog servisa BIRO PLUS d.o.o. za potrebe slanja u Poreznu upravu i Finu,
- izrađen je nalaz vještaka Ksenije Špoljarić o indikativnoj vrijednosti 100% vlasničkog kapitala društva ZAGORJE-KAMEN d.o.o. na dan 31.12.2020. u vrijednosti od 1.382.875,06 kn, te je u poslovnim evidencijama izvršeno usklađenje vrijednosti,
- izrađen je nalaz vještaka Ksenije Špoljarić o indikativnoj vrijednosti 100% vlasničkog kapitala društva ZAGORJE-LTD d.o.o. na dan 31.12.2020. u vrijednosti od 0,00 kn, te potom i revizija utvrđene indikativne vrijednosti 100% vlasničkog kapitala TD ZAGORJE-LTD d.o.o. na iznos od 392.787,04 kn
- Sukladno odluci skupštine sklopljena je izvansudska nagodba dana 24.02.2022. u postupku koji se vodio kod Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj P-94/2021, radi brisanja založnog prava upisanog u korist Finvest corp d.d., to je sukladno navedenoj Finvest corp d.d. predao stečajnoj upraviteljici brisovno očitovanje ovjereno kod javnog bilježnika pod poslovnim brojem Ov-2213/2022 od 24.02.2022. za sve nekretnine stečajnog dužnika na kojima je bilo upisano založno pravo TD Finvest corp

## INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

---

d.d. osim založnog prava upisanog u čkbr. 10840 NJIVICE pov. 3032 m<sup>2</sup> upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, u z.k.ul.br. 2848, k.o. Omišalj - Njivice.

- sukladno prijedlogu I. djelomične diobe vjerovnika II. višeg isplatnog reda u postotku od 4,37 % priznatih tražbina izvršeno je namirenje vjerovnika u iznosu od 1.074.579,72 EUR/8.096.420,90 kn i to djelomično iskazanim prijebojom (vjerovnik MONTAŽA d.o.o.) u iznosu od 10.338,28 EUR/77.893,77 kn te uplatama na račune vjerovnika u iznosu od 1.064.241,44 EUR/8.018.527,13 kn,
- izdane su tabularne isprave za nekretnine u Zagrebu, koje su bile prodane od strane GP Zagorje kombinat
- izvršeno je unovčenje nekretnina za ukupno ostvarenu kupovninu od 2.447.587,32 EUR o čemu više kroz točku IV. ovog izvješća,
- izvršeno je unovčenje udjela i dionica za ostvarenu kupovninu u iznosu od 258.809,63 EUR,
- izvršeno je unovčenje potraživanja nastalih prije otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 18.824,95 EUR kako slijedi kroz točku IV. ovog izvješća,
- ostvaren je priljev s osnove dobiti društva Zagorje kamen d.o.o. u iznosu od 11.847,64 EUR,
- ostvaren je priljev s osnove zadržanih jamčevina u iznosu od 30.433,34 EUR/229.300,00 kn,
- djelomičnom diobom od 4,37% priznatih tražbina izvršeno je namirenje vjerovnika II višeg reda u iznosu od 1.074.579,34 EUR,
- izvršeno je namirenje razlučnog vjerovnika u iznosu od 1.347.552,39 EUR,
- ostvareni je priljev od naplate ovršnih postupka u iznosu od 57.580,63 EUR,
- ostvareni su rashodi/troškovi stečajnog postupka u iznosu od 292.084,19 EUR uvećano za pripadajući PDV kako slijedi u točki II. 2.1. ovog izvješća,
- ostvareni su priljevi po računu stečajnog dužnika u iznosu od 1.717.223,49 EUR i odljevi sa računa u iznosu 1.498.744,07 EUR, a o čemu više kroz točku III. ovog izvješća,
- na dan 28.5.2024. novčana sredstva na računu stečajnog dužnika iznose 218.479,42 EUR,
- sve radnje stečajnog upravitelja detaljno su opisane u izvješćima stečajne upraviteljice.

## II. Račun prihoda i rashoda

Tijekom stečajnog postupka ostvareni su ukupni prihodi u iznosu 2.845.871,41 EUR te rashodi u iznosu 292.084,19 EUR opisani u nastavku.

## INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

---

**2.1. Prihodi bez PDV-a** ostvareni u razdoblju od 15.1.2018. do 28.5.2024. ukupno iznose **2.845.871,41 EUR** i odnose se na prihode od:

- unovčenja nekretnina u iznosu od 2.447.587,32 EUR,
- unovčenja udjela Zagorje tehnobeton d.d., Zagorje LTD i Zagorje kamen d.o.o. u iznosu od 258.809,63 EUR
- isplate dobiti iz društva Zagorje kamen d.o.o. u iznosu od 11.847,64 EUR,
- zadržanih jamčevina u iznosu od 30.433,34 EUR,
- naplate potraživanja nastalih prije otvaranja stečajnog postupka s osnove naplate ovršnih postupaka u iznosu od 57.580,63 EUR
- izvanrednih prihoda u razdoblju od 2018-2019 u iznosu od 20.406,27 EUR
- naplate potraživanja ostvarenih prije otvaranja stečajnog postupka (Zagorje tehnobeton, Montaža, Fišnar) u ukupnom iznosu od 18.824,95 EUR
- kamata i povrata pristojbi u iznosu od 262,18 EUR,
- izdavanja tabularnih isprava u iznosu od 119,45 EUR.

**2.1. Rashodi** ostvareni u razdoblju od 15.1.2018. do 28.5.2024. bez PDV-a ukupno iznose **292.084,19 EUR** i odnose se na:

Neplaćene obveze stečajnog postupka u iznosu od 98.215,37 EUR i to:

- a) materijalne troškove stečajnog upravitelja koji se odnose na putne troškove, potrošnja telefona, uredskog materijala, arhiviranja dokumentacije, poštarina, administrativni troškovi, najam prostora u iznosu od 4.600,00 EUR (46 mjeseci x100,00 EUR) uvećano za PDV,
- b) obračunatu konačnu nagradu stečajnom upravitelju sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima u iznosu od 83.615,37 EUR,
- c) obračunatu dodatnu nagradu sukladno čl. 8 Uredbe zbog osobitog angažmana i zalaganja stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku u iznosu od 10.000,00 EUR

U odnosu na gore navedene nepodmirene obveze u iznosu od **98.215,37 EUR** predlaže se donošenje rješenja o odobrenju.

Ostale obveze stečajne mase u iznosu od 193.868,82 EUR bez PDV-a

Ostale obveze stečajne mase prikazane su u tabeli 1. za razdoblje od 25.4.2018. do 27.7.2020. te za razdoblje od imenovanja stečajne upraviteljice 28.7.2020. do 28.5.2024.

**INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj**

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

namirene su u cijelosti, a o čemu je stečajna upraviteljica u tijeku stečajnog postupka podnijela izvješća.

**Tabela 1.**

| Ostvareni troškovi   | Ostvareni rashodi u razdoblju od 25.4.2018. do 27.7.2020. | Ostvareni rashodi u razdoblju od 28.7.2020. do 28.5.2024. | Ukupno ostvareni rashodi |
|--|---|---|--------------------------|
| Trošak materijala (uredski, potrošni, benzin)  | 23,32   | 19,18   | 42,50                    |
| Troškovi režija (energija, voda komunalna i vodna naknada, spomenička, stambena pričuva) | 1.049,03  | 5.480,47  | 6.529,49                 |
| Troškovi procjena, revizija, elaborata   | 1.327,23  | 13.244,76   | 14.571,99                |
| Troškovi provedbe dražbe   | 0,00  | 722,01  | 722,01                   |
| Troškovi provizija banka , tečajna   | 335,28  | 819,68  | 1.154,97                 |
| Sudski troškovi i pristojbe  | 457,23  | 4.792,47  | 5.249,70                 |
| Troškovi knjigovodstvenih usluga   | 2.495,19  | 9.141,21  | 11.636,40                |
| Ostali troškovi (šume, HGK, dr.)   | 676,35  | 222,68  | 899,03                   |
| Troškovi SKDD  | 0,00  | 8.628,29  | 8.628,29                 |
| Troškovi uklanjanja vegetacije   | 0,00  | 4.300,22  | 4.300,22                 |
| Odvjetničke i javnobilježničke usluge  | 51.535,42   | 48.895,67   | 100.431,08               |
| Podmirenje obveze poreza na dobit  | 0,00  | 39.703,14   | 39.703,14                |
| <b>UKUPNO</b>  | <b>57.899,04</b>  | <b>135.969,78</b>   | <b>193.868,82</b>        |

Predlaže se rezervacija daljnjih troškova u procijenjenom iznosu od **8.829,08 EUR** za razdoblje od 28.5.2024. do 30.9.2024. i to za:

- bankarske naknade i provizije u iznosu od 400,00 EUR
- materijalne troškove stečajnog upravitelja za razdoblje od 5-9/2024 u iznosu od 500,00 EUR uvećano za PDV od 125,00 EUR,
- knjigovodstvene usluge za razdoblje od 5-9/2024 u iznosu od 530,90 EUR uvećano za PDV od 132,73 EUR, izrada završnih financijskih izvještaja za 2024. po zaključenju postupka u iznosu od 1.500,00 EUR uvećano za PDV od 375,00 EUR, sveukupno u iznosu od 1.913,63 EUR,

# INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

- troškove s osnove naknada Odbora vjerovnika u procijenjenom iznosu od 5.000,00 EUR,
- podmirenje pristojbe po tar.br. 24 u iznosu od 265,45 EUR.

## III. Priljevi i odljevi po računu

U razdoblju od 15.1.2018. do 28.5.2024. ukupno su ostvareni priljevi na račun stečajnog dužnika u iznosu od **1.717.223,49 EUR** i odljevi sa računa u iznosu **1.496.595,15 EUR**.

U tabeli 2. slijedi prikaz ostvarenih priljeva i odljeva u razdoblju od 25.4.2018. do 27.7.2020. te u razdoblju od imenovanja stečajne upraviteljice od 28.7.2020. do 28.5.2024.

**Tabela 2.**

| Opis  | Ostvarenje u razdoblju od 25.4.2018. do 27.7.2020. | Ostvarenje u razdoblju od 28.7.2020. do 28.5.2024. | Ukupno       |
|---|--|--|--------------|
| Priljevi od kamata banke  | 13,10  | 159,92   | 173,02       |
| Priljevi od naplate potraživanja nastalog prije otvaranja stečajnog postupka/pokrenuti postupci naplate | 6.226,46   | 60.929,38  | 67.155,84    |
| Priljev od povrata PDV-a  | 3.427,57   | 29.959,11  | 33.386,68    |
| Priljevi od unovčenja Udjela Zgorje kamen d.o.o.  | 0,00   | 185.811,93   | 185.811,93   |
| Priljevi od naplate dobiti Zagorje kamen d.o.o.   | 0,00   | 11.847,64  | 11.847,64    |
| Priljevi od unovčenja udjela Zagorje Tehnobeton d.d.  | 0,00   | 33.180,70  | 33.180,70    |
| Priljevi od unovčenja udjela Zgorje LTD   | 0,00   | 39.817,00  | 39.817,00    |
| Priljevi od povrata poreza na dobit   | 0,00   | 2.222,24   | 2.222,24     |
| Priljevi od unovčenja nekretnina  | 0,00   | 1.294.208,39                                       | 1.294.208,39 |
| Priljevi od zadržanih jamčevina   | 0,00   | 30.433,34  | 30.433,34    |
| Priljevi - prijelazni konto   | 114,47   | 0,00   | 114,47       |

**INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj**

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

|  |                  |                     |                     |
|--|------------------|---------------------|---------------------|
| Priljevi od sudskih troškova                     | 0,00             | 0,00                | 0,00                |
| Prihod od tabularne isprave                      | 0,00             | 132,72              | 132,72              |
| Priljevi od izvanrednih prihoda                  | 18.443,52        | 296,00              | 18.739,52           |
| <b>Ukupno priljevi na račun</b>                  | <b>28.225,12</b> | <b>1.688.998,37</b> | <b>1.717.223,49</b> |
| Podmireni troškovi u stečajnom postupku s PDV-om | 12.005,53        | 187.747,68          | 199.753,20          |
| Podmirenje obveze za PDV u stečajnom postupku    | 227,46           | 0,00                | 227,46              |
| Podmirenje obveze poreza na dobit                | 0,00             | 39.703,14           | 39.703,14           |
| Povrat jamčevina                                 | 0,00             | 194.173,47          | 194.173,47          |
| Provedba I djelomične diobe                      | 0,00             | 1.064.241,44        | 1.064.241,44        |
| Odljevi - prijelazni konto                       | 114,47           | 530,89              | 645,36              |
| <b>Ukupno odljevi sa računa</b>                  | <b>12.347,46</b> | <b>1.486.396,62</b> | <b>1.498.744,07</b> |

Na dan 28.5.2024. stečajni dužnik raspolaže novčanim sredstvima po računu u iznosu od **218.479,42 EUR** (1.717.223,49-1.498.744,07).

**IV. Prijedlog završne stečajne bilance na dan 28.5.2024.**

Prvoimenovani stečajni upravitelj Antun Mišanović sastavio je za potrebe izvještajnog ročišta dana 13.7.2018. popis predmeta stečajne mase- imovine i to: 100% vlasništvo u tvrtki Zagorje-tehno-beton d.d., 100% vlasništvo u tvrtki Zagorje Ltd, 100% vlasništvo u tvrtki Zagorje kamen, šuma na otoku Krku u Omišlju zk.ul. 4594, livada i šuma na otoku Krku u Njivicama zk.ul. 4688 i popis obaveza u iznosu od 29.837.800,17 EUR (224.812.905,40 kn).

Nakon provedenih analiza i usklađenja poslovnih evidencija pribavljenih od društva ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. koje je poslovne knjige vodilo do 31.12.2020., u suradnji sa knjigovodstvenim servisom Biro plus d.o.o. utvrđeno je da se na dan 28.7.2020. imovina stečajnog dužnika sastoji od nekretnina, udjela, potraživanja i novčanih sredstava na računu prikazanih u izvješću stečajne upraviteljice br. 2.



## INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

Nakon 28.7.2020. unovčena je dostupna imovina u cijelosti, ostvareni su prihodi od naplate ovršnih postupaka, ostvareni su priljevi od povrata poreza i zadržanih jamčevina, izvršeno je namirenje razlučnog vjerovnika, izvršeno je djelomično namirenje vjerovnika II. višeg isplatnog reda, i djelomično namirenje troškova stečajnog postupka, a kako slijedi u nastavku.

### A) Utvrđena i unovčena imovina stečajnog dužnika

Stečajna masa sastojala se od imovine koju u naravi čine nekretnine, udjeli, potraživanja i novčana sredstva na računu i to:

**1. Nekretnine** koje su unovčene u cijelosti putem elektroničkih javnih dražbi za ostvarenu kupovninu od **2.447.587,32 EUR** i to:

- a) nekretnina upisana u zk. ul. 2848 k.o. Omišalj, kat. čestica 10542, Njivice, šuma, površine od 676 m<sup>2</sup>, čija je procijenjena vrijednost iznosila 58.265,31 EUR (439.000,00 kn), unovčene za ostvarenu kupovninu od **47.996,03 EUR** (361.626,00 kn) kupcu TERRA FIRMA d.d.
  - b) nekretnina upisana u zk. ul. 2848 k.o. Omišalj, kat. čestica 10543, Njivice, šuma, površine od 2730 m<sup>2</sup>, čija je procijenjena vrijednost iznosila 234.919,37 EUR (1.770.000,00 kn), unovčene za ostvarenu kupovninu od **557.730,71 EUR** (4.202.222,00 kn) kupcu TRANS AUTO d.o.o.
  - c) nekretnina upisana u zk. ul. 2848 k.o. Omišalj, kat. čestica 10719, Njivice, park, površine od 588 m<sup>2</sup>, čija je procijenjena vrijednost iznosila 28.933,57 EUR (218.000,00 kn), unovčene za iznos od **20.306,59 EUR** (153.000,00 kn) kupcima ½ Sambolek Robert i ½ Antunović Zdenko
  - d) nekretnina upisana u zk. ul. 2848 k.o. Omišalj, kat. čestica 10835, Njivice, park, površine od 292 m<sup>2</sup>, čija je procijenjena vrijednost iznosila 14.334,06 EUR (108.000,00 kn), unovčene za iznos od **4.800,00 EUR** (36.165,60 kn) kupcu T.P.N.OMNES ALFA
  - e) nekretnina upisana u zk. ul. 2848 k.o. Omišalj, kat. čestica 10840, Njivice, šuma, površine od 3032 m<sup>2</sup>, čija je procijenjena vrijednost iznosila 631.760,57 EUR (4.760.000,00 kn), unovčene za ostvarenu kupovninu od **1.406.861,77 EUR** (10.600.000,00 kn) kupcu-razlučnom vjerovniku Arkada-nekretnine d.o.o.
- Napomena: Unovčenjem predmetne nekretnine izvršeno je namirenje razlučnog vjerovnika Arkada-nekretnine d.o.o.(tražbina prenijeta sa ranijeg vjerovnika Finvest corp d.d.) u iznosu od 1.347.552,39 EUR (razlučni vjerovnik nije prijavio tražbinu u ovom stečajnom postupku*
- f) nekretnina upisana u zk. ul. 2849 k.o. Omišalj, kat. čestica 10848, Njivice, ulica, površine od 285 m<sup>2</sup>, čija je procijenjena vrijednost iznosila 13.935,89 EUR (105.000,00 kn), unovčene za iznos od **11.281,44 EUR** (85.000,00 kn) kupcu SPORTMAX SA d.o.o.
  - g) nekretnine upisane u zk. ul. 4688, kat.čestica 1242/1 i zk. ul. 4962, kat.čestica 1242/2, k.o. Omišalj, čija je procijenjena vrijednost iznosila 357.024,35 EUR (2.690.000,00 kn),

## INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

---

kućice za odmor (13 kontejnera i 2 montažna objekta - god.proizv. 1980) i pomoćne građevine (sanitarni čvor, garaža, trafostanica i nadstrešnica - god.1962), ukupne površine od 2931 m<sup>2</sup> unovčene za iznos od **398.610,79 EUR** (3.003.333,00 kn) kupcu TRANSAUTO d.o.o.

### 2. Poslovni udjeli unovčeni su za ostvarenu kupovninu od **258.809,63 EUR** i to:

- a) 810.000 komada dionice društva ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. Varaždin, Pavleka Miškine 49, OIB:68289504926, unovčene za iznos od **33.180,70 EUR** (250.000,00 kn) kupcu T.P.N. Omnes Alfa d.o.o.,
- b) 100% poslovnih udjela društva ZAGORJE Ltd d.o.o. Varaždin, Ankice Opolski 2, OIB: 65589120716, za ostvarenu kupovninu od **39.817,00 EUR** (300.001,19 kn) kupcu T.P.N. Omnes Alfa d.o.o.,
- c) 100% poslovnih udjela društva ZAGORJE-KAMEN d.o.o. Varaždin, Ankice Opolski 2, OIB: 50349219674, za ostvarenu kupovninu od **185.811,93 EUR** (1.400.000,00 kn) kupcu T.P.N. Omnes Alfa d.o.o.
- d) dionice Hotel Lav knjigovodstvene vrijednosti 0,00 EUR i dionice AC Konzorcij Varaždin knjigovodstvene vrijednosti od 156,03 EUR/1.175,60 kn koje dionice nisu unovčene to se predlaže donošenje odluke o ispravku vrijednosti na iznos od 0,00 EUR i isknjiženju iz poslovnih knjiga stečajnog dužnika.

### 3. Potraživanja iskazane knjigovodstvene vrijednosti od 227.267,34 EUR nisu naplaćena u cijelosti. Evidentirani dužnici stečajnog dužnika bili su:

- društvo KION d.o.o., Dubrovačka 57, Split, u iznosu od 6.954,94 EUR, a koje je potraživanje dospjelo 15.5.2016., za koje se potraživanje predlaže usklađenje potraživanja zbog nemogućnosti naplate,
- društvo ZAGORJE-KAMEN d.o.o., A.Opolski 2, Varaždin, u iznosu od 311,90 EUR, a koje je potraživanje dospjelo 1.3.2018., za koje se potraživanje predlaže usklađenje potraživanja zbog nemogućnosti naplate,
- sindikalna podružnica Zagorje, Kapucinski trg 14, Varaždin, u iznosu od 377,07 EUR, a koje je potraživanje dospjelo 25.9.2018., za koje se potraživanje predlaže usklađenje potraživanja zbog nemogućnosti naplate,
- društvo ZAGORJE-TEHNOBETON d.d., Podravska ulica 7, 42000 Varaždin za potraživanje dospjelo 31.7.2017. u iznosu od 452,83 EUR i potraživanje dospjelo 31.12.2017. u iznosu od 219.170,60 EUR, ukupno 219.623,43 EUR koje je potraživanje naplaćeno u stečajnom postupku međusobnim prijebojem s priznatom tražbinom vjerovnika/dužnika.

## INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

Slijedom iznesenog, imovina stečajnog dužnika na dan 28.5.2024. ukupno iznosi **221.865,57 EUR**.

### B) Utvrđene i namirene tražbine

Tražbine vjerovnika stečajnog dužnika ispitane su i priznate na ispitnom ročištu održanom 30. srpnja 2018. i utvrđene su rješenjem broj: 6 St-124/2018-25 u ukupnom iznosu od **29.837.800,17 EUR/224.812.905,40 kn**, kao tražbine II višeg isplatnog reda.

Utvrđene tražbine u iznosu od 29.837.800,17 EUR nakon provedenih gore opisanih uvećanja i umanjenja iznose **24.589.916,25 EUR** (185.272.723,95 kn), a utvrđene su na način prikazan u tabeli 3.

**Tabela 3.**

| r.br | Opis   | Iznos EUR            |
|------|--|----------------------|
| 1.   | Utvrđena vrijednost tražbina na ispitnom ročištu 30.7.2018.  | 29.837.800,17        |
| 2.   | Priznanje tražbine vjerovnika MLADINSKA KNJIGA ZALOŽBA d.d. (nije pokrenuta parnica radi osporavanja)                                | 55.068,32            |
| 3.   | Priznanje tražbine vjerovnika MONTAŽA d.o.o. (nije pokrenuta parnica radi osporavanja)   | 257.573,50           |
| 4.   | Umanjenje tražbine vjerovnika Zagrebačka banka d.d. zbog isteklih bankovnih garancija  | -2.051.464,52        |
| 5.   | Tražbina vjerovnika DDM Invest AG namirena od strane društva Zagorje Tehnobeton d.d.   | -140.721,88          |
| 6.   | Tražbina podmirena prijebojem za obveze i potraživanje nastale prije otvaranja stečajnog postupka vjerovnika ZAGORJE TEHNOBETON d.d. | -219.623,43          |
| 7.   | Umanjenje tražbine podneskom vjerovnika T.P.N.Omnes Alfa   | -3.148.715,91        |
| 8.   | <b>Ukupno priznate tražbine</b>  | <b>24.589.916,25</b> |

U tijeku ovog stečajnog postupka namirene su tražbine vjerovnika u ukupnom iznosu od **2.422.131,73 EUR** i to tražbine:

- vjerovnika II. višeg isplatnog reda djelomičnom diobom od 4,37% priznatih tražbina u iznosu od 1.074.579,34 EUR, sredstvima stečajne mase,
- razlučnog vjerovnika Arkada-nekretnine d.o.o. unovčenjem nekretnine u iznosu od 1.347.552,39 EUR (napomena: navedeni vjerovnik nije prijavio tražbinu u stečajni

**INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj**

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

postupak).

Slijedom iznesenog, nepodmirene obveze s osnova priznatih tražbina vjerovnika na dan 28.5.2024. ukupno iznose 23.515.336,91 EUR (24.589.916,25-1.074.579,34). Također nepodmirene obveze s osnova troškova stečajnog postupka i rezervacije troškova do 30.9.2024. iznose 107.044,45 EUR.

Dakle ukupne nepodmirene obveze stečajnog dužnika na dan 28.5.2024. iznose **23.622.381,36 EUR** (23.515.336,91+107.044,45).

**C) Sudski postupci u tijeku**

Stečajni dužnik ZAGORJE d.d. u stečaju ima u postupku sudske procese u kojima se pojavljuje na strani tužitelja i tuženika prikazane u tabeli 4.

**Tabela 4.**

| Opis predmeta /sud/stranke   | Napomena                                     |
|--|--|
| <b>P-26/2023</b> - Trgovački sud u Varaždinu, tužitelj Marin Zubović radi utvrđenja ništetnosti ugovora o kupoprodaji i isplati, VPS-564.071,94 EUR-a - predmet se po žalbi nalazi kod Visokog trgovačkog suda broj Pž-471/2024 od 4.3.2024.   | <i>Potrebno rezervirati sredstva</i>         |
| <b>P-18/2017</b> - Trgovački sud u Varaždinu, Pž-1201/2019-4-Visoki Trgovački sud u Zagrebu-21.05.2020. pravomoćno - 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 <u>na jednake dijelove</u> nadoknaditi tuženiku ZAGORJE d.d. u stečaju<br>- trošak postupka u iznosu od 1.150.583,60 kn<br>- daljnje troškove postupka u iznosu od 106.366,25 kn<br>- troškove žalbenog postupka u iznosu od 5.228,00 kn | <i>Provodi se prisilna naplata na FINA-i</i> |
| <b>Pr-239/2018-37</b> - Općinski sud u Varaždinu, SS u Ivancu, Gž R-13/2019-3 Županijski sud u Varaždinu (ranije Pr-84/18) - 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   | <i>Provodi se prisilna naplata na FINA-i</i> |
| <b>P-2213/2013-54</b> - 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, odlukom Visokog trgovačkog suda Pž-3290/2023. odbijena tužba tužitelja Zagorje. Predan prijedlog za ponavljanje postupka od strane tužitelja   | <i>Potrebno rezervirati sredstva</i>         |
| <b>P-240/2020</b> (ranije P-410/2014)- Trgovački sud u Varaždinu, radi utvrđenja tražbine, tužitelj: Vladimir Vnućec, Varaždin, Zagrebačka 13, OIB: 83826734847,   |  |

**INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj**

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

|   |   |
|---|---|
| tuženik: ZAGORJE d.d., pravomoćnom odlukom odbijen tužbeni zahtjev tužitelja.   | <i>Predan zahtjev na FINU za izravnu naplatu</i>  |
| <b>P - 288/12</b> - Trgovački sud u Varaždinu, (ranije P-727/2008) tužitelji: Anica Prišlić, Ivan Bahunek, tuženik: Zagorje d.d., radi utvrđivanja ništetnosti odluka Glavne skupštine (među kojima je najvažnija odluka da se ostvarena dobit u 2007. g. u iznosu od 1.472.034,00 kn ne dijeli dioničarima), postupak se vodi po rješenju kojim je ukinuta 1.st. presuda i predmet vraćen na ponovni postupak, te je u ponovnom postupku provedeno vještačenje | <i>Potrebno rezervirati sredstva</i>  |
| <b>P - 26/2024 (ranije P-787/2009)</b> - Trgovački sud u Varaždinu, tužitelj: Zagorje d.d., tuženik: ZAGREBAČKA BANKA d.d., radi naknade štete, VPS (1.476.674,58 kn), po odluci Vrhovnog suda predmet vraćen na ponovni postupak   | <i>Potrebno rezervirati sredstva s osnova troškova postupka</i>                               |
| <b>P-179/2015-</b> TS Varaždin (ranije P-820/2010), tužitelj: Ivan Bahunek, Anica Prišlić, Biserka Sokol, tuženik: ZAGORJE d.d. u stečaju, VPS 505.000,00 kn, radi utvrđenja ništetnosti odluka Glavne skupštine od 05.10.2010. od kojih su najvažnije da se dobit u 2008. i 2009. raspoređuje u prenesenu dobit, u postupku provedeno vještačenje prema kojem su odluke GS opravdane   | <i>Postupak u prekidu uslijed otvaranja stečajnog postupka, potrebno rezervirati sredstva</i> |
| <b>Ovr-528/2016 - OS Varaždin</b> - pravomoćnim rješenjem odbačen prijedlog ovrhovoditelja Anice Prišlić, Ivana Bahuneka i Biserke Sokol, za ovrhu na dionicama, slijedom čega je zatraženo donošenje rješenja za određivanje troškova ovršeniku. Rješenjem od 22.09.2021. naloženo ovrhovoditeljima naknaditi ovršeniku iznos od 38.053,12 kn. Na rješenje su ovršenici izjavili žalbu, o istoj Županijski sud još uvijek nije odlučio.                        |   |

**D) Prijedlog završne stečajne bilance na dan 28.5.2024.**

Prijedlog završne stečajne bilance na dan 28.5.2024. iskazuje imovinu u iznosu od **221.865,57 EUR** te obveze u iznosu od **23.622.381,36 EUR**, a kako slijedi u prikazu tabele 5.

**Tabela 5.**

**INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj**

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

| R. br.    | Opis   | Prijedlog završne bilance na dan 28.5.2024. |
|-----------|--|---|
| 1.        | Novčana sredstva na računu   | 218.479,42                                  |
| 2.        | Potraživanja za povrat PDV-a   | 3.386,15                                    |
| <b>A)</b> | <b>IMOVINA (r.br. 1+2)</b>   | <b>221.865,57</b>                           |
| 3.        | Obveze prema dobavljačima s osnova priznatih tražbina                        | 7.771.935,89                                |
| 4.        | Obveze prema bankama s osnova priznatih tražbina                             | 4.281.918,07                                |
| 5.        | Obveze za kredite s osnove priznatih tražbina                                | 11.461.482,95                               |
| 6.        | Obaveze za nepodmirene troškove stečajnog postupka iz točke 2. ovog izvješća | 98.215,37                                   |
| 7.        | Rezervacija troškova za bankarske naknade, uredski materijal i ostale usluge | 8.829,08                                    |
| <b>B)</b> | <b>OBVEZE (r.br. 3+4+5+6+7)</b>  | <b>23.622.381,36</b>                        |

U vezi imovine stečajnog dužnika u iznosu od **221.865,57 EUR**, a koja se sastoji od novčanih sredstava i potraživanja za PDV predlaže se :

- podmirenje nepodmirenih troškova stečajnog postupka iz točke II. 2.1. a), b) i c) ovoga izvješća u iznosu **98.215,37 EUR** u odnosu na koje se troškove predlaže donošenje rješenja o odobrenju,
- rezervacija novčanih sredstava za podmirenje nastalih daljnjih troškova za razdoblje od 28.5.2024. do 30.9.2024. u ukupnom iznosu od **8.829,08 EUR**,
- rezervacija novčanih sredstava u iznosu od **114.821,12 EUR** za sudske postupke koji su u tijeku, a prikazani u tabeli 4.

**V. Završni (diobni) popis (II viši isplatni red)**

| Naziv i adresa vjerovnika | Iznos utvrđene | Iznos namirene | % namirenja |
|---------------------------|----------------|----------------|-------------|
|---------------------------|----------------|----------------|-------------|

**INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj**

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

|  | tražbine EUR         | tražbine EUR        |       |
|--|----------------------|---------------------|-------|
| ZTB GRADNJA d.o.o., Ulica Ivana Severa 5, Varaždin, OIB: 69246918842               | 1.367.726,68         | 59.769,66           | 4,37% |
| Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, Varaždin, OIB: 13269011531                  | 57.804,96            | 2.526,08            | 4,37% |
| HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVOJ, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390   | 3.011.521,07         | 131.603,47          | 4,37% |
| MLADINSKA KNJIGA ZALOŽBA d.d., Slovenska cesta 29, Ljubljana, OIB: 30235425205     | 55.068,32            | 2.406,49            | 4,37% |
| FINANCIJSKA AGENCIJA, Ulica grada Vukovar, 70 Zagreb, OIB:85821130368              | 192,83               | 8,43                | 4,37% |
| PONIKVE EKO OTOK KRK, Vršanska 14, Krk, OIB: 04155352667                           | 853,82               | 37,31               | 4,37% |
| PONIKVE VODA d.o.o., Vršanska 14, Krk, OIB: 64125437677                            | 947,31               | 41,40               | 4,37% |
| T.P.N. Omnes Alfa d.o.o., Radnička cesta 52, Zagreb, OIB: 06534493654              | 12.095.116,38        | 528.556,59          | 4,37% |
| ZAGORJE TEHNOBETON d.d., Pavleka Miškine 49, Varaždin, OIB: 68289504926            | 5.837.451,49         | 255.096,63          | 4,37% |
| ZAGORJE Ltd d.o.o., Ankice Opolski 2, Varaždin, OIB: 65581929716                   | 1.707.708,31         | 74.626,85           | 4,37% |
| ZAGORJE-KAMEN d.o.o., Ankice Opolski 2, Varaždin, OIB: 50349219674                 | 311,90               | 13,63               | 4,37% |
| Odvjetnik Domagoj Crnogorac, Ankice Opolski 2, Varaždin, OIB: 95577249735          | 197.639,67           | 8.636,85            | 4,37% |
| MONTAŽA d.o.o.Doboj Istok, Brijesnica Velika bb, Brijesnica, BiH, OIB: 77249601400 | 257.573,50           | 11.255,96           | 4,37% |
| <b>Ukupno II. viši isplatni red</b>  | <b>24.589.916,25</b> | <b>1.074.579,35</b> |       |

**VI. Prijedlozi stečajnog upravitelja**

**INES MOŠMONDOR, stečajni upravitelj**

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

A. Opolski br. 2, Varaždin

OIB: 69246918842, St-124/2018

---

S obzirom da stečajni dužnik ne raspolaže imovinom koja bi se mogla unovčiti i da stečajnu masu čine novčana sredstva i potraživanja za povrat PDV-a, predlaže se zakazivanje završnog ročišta i donošenje slijedećih odluka:

1. prihvatanje ovog završnog izvješća stečajnog upravitelja uz odobrenje za otpis dionica Hotela Lav iz točke IV. A) 2. d) u iznosu od 156,03 EUR i potraživanja iz točke IV. A) 3. u iznosu od 7.643,91 EUR,
2. donošenje rješenja o odobrenju stvarnih troškova stečajnom upravitelju (materijalni troškovi stečajnog upravitelja koji se odnose na putne troškove, potrošnja telefona, uredskog materijala, arhiviranja dokumentacije, poštarina, administrativni troškovi, najam prostora u iznosu od 4.600,00 EUR (46 mjeseci po 100 EUR),
3. donošenje rješenja o odobrenju bruto nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 83.615,37 EUR sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima,
4. donošenje rješenja o odobrenju dodatne nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 10.000,00 EUR sukladno čl. 8. Uredbe zbog osobitog angažmana i zalaganja stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku,
5. prihvatanje predložene rezervacije novčanih sredstava za daljnje troškove do 30.9.2024. u ukupnom iznosu od 8.829,08 EUR,
6. prihvatanje predložene rezervacije novčanih sredstava za sudske postupke koji su u tijeku (tabela 4.) u iznosu od 114.821,12 EUR,
7. donošenje rješenja da se ovaj stečajni postupak obustavi i zaključi sukladno čl. 294. Stečajnog zakona i da se nakon zaključenja otvori postupak stečajne mase

Varaždin, 28.5.2024.

Stečajni upravitelj Ines Mošmondor