

Varaždin, 11.07.2022.g.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa: St-320/2018

Dužnik: Stečajna masa iza TERMODOM d.o.o., Varaždin, Trakošćanska 9a, OIB: 40523425989

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

St-320/18

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE
(0-20)**

I. Tijek stečajnoga postupka u razdoblju od 19.10.2020. do 11.07.2022. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, dana 19. listopada 2020. godine, poslovni broj: 3 St-320/18-14, otvoren je stečajni postupak nad imovinom brisanog društva TERMODOM d.o.o., Varaždin, Frane Supila 7, OIB: 40523425989 u kojem sam postupku imenovana stečajnim upraviteljem.

Dana 14. siječnja 2021.g. održano je ispitno ročište na kojem su utvrđene tražbine u ukupnom iznosu od **1.269.142,30 kn**, od čega tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu od 1.466,24 kn te tražbine II višeg isplatnog reda u iznosu od 1.267.676,06 kn. Na izvještajnom ročištu je donesena odluka skupštine vjerovnika kojom se ovlašćuje stečajna upraviteljica da izvrši procjenu nekretnina te je naloženo računovodstvu suda da iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka uplati na IBAN stečajnog dužnika iznos od 10.000,00 kn radi predujmljivanja nužnih troškova stečaja.

II. Stanje stečajne mase

Stečajna masa sastoji se od:

a) nekretnina upisanih u:

- zk. ul. 195 k.o. Stipanovci, čkbr. 404 ulica Braće Radića od 3434 m² i to dvorište ul. Braće Radić od 1118 m², oranica ul. Braće Radić od 2157 m² i stambena zgrada ul. Braće Radić od 96 m² u 7/20 dijela.

Na predmetnoj je nekretnini razlučno pravo prijavio vjerovnik Republika Hrvatska temeljem temeljem Rješenja osiguranju Općinskog suda u Našicama broj Ovr-544/09-2 od 30. rujna 2009.g. i Rješenja broj Z-3244/09.

Temeljem odluke skupštine vjerovnika izvršena je procjena nekretnine po Hlapčić Matiji, ing. građ., stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina u kojoj je iskazano da se na suvlasnički dio 7/20 stečajnog dužnika utvrđuje tržišna vrijednost nekretnine u iznosu od **151.000,00 kn**.

Za predmetnu je nekretninu naslovni sud donio dana 17. svibnja 2021.g. rješenje o prodaji.

Nekretnina je prodana na 4 javnoj dražbi putem Fine za cijenu od 4.001,00 kn kupcu Soldo Goranu iz Đakova te je sud donio rješenje o dosudi, a zaključkom naložio Fini da mu kao uplatitelju jamčevine vrati iznos od 11.099,00 kn kao razliku između uplaćene jamčevine i kupoprodajne cijene.

Iz prijedloga diobe kupovnine od 14.04.2022.g. kao i dopune istog od 20.05.2022.g. proizlazi kako je predloženo da se iz kupoprodajne cijene nekretnine u Poreču rezerviraju sredstva u iznosu od 9.087,38 kn kako bi se namirili troškovi koji terete ovu nekretninu.

Obzirom da su troškovi koji terete ovu nekretninu (9.087,38 kn) veći od kupoprodajne cijene (4.001,00 kn), predlažem da sud naloži Fini da kupoprodajni iznos uplati na IBAN stečajnog dužnika.

- zk. ul. br. 1047 k.o. Vabr..iga, etažno vlasništvo poduložak 7, čkbr. 592/11 kuća i dvorište od 936 m², 7. etaža 61/678 dijela neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom koji je smješten u dijelu prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova označen s oznakom 561, neto površine 60,27 m², kojem stanu pripada parkirno mjesto u situaciji označeno oznakom P 61, površine 13,42 m² u 1/1 dijela.

Na predmetnoj je nekretnini razlučno pravo prijavio vjerovnik Republika Hrvatska temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Poreču broj Ovr-1315/09 d 11. studenog 2009 i Rješenja broj Z-5822/09.

Nekretnina je prodana na drugoj javnoj dražbi putem Fine za iznos od 830.625,00 kn kupcu Jeli Brizić, Cerova 4a, Kukci, OIB: 70365302530 te je za dan 12. svibnja 2022.g. određeno ročište za diobu kupovnine, za koje je u tijeku izrada prijedloga za diobu kupovnine.

Temeljem izdane potvrde od strane naslovnog suda da je kupac platio kupovninu u cijelosti, dana 22.03.2022.g. izvršena je primopredaja nekretnine kupcu. Dana 23. lipnja 2022.g. održano je ročište za diobu kupovnine te je sud donio rješenje o namirenju.

- b) novca na računu. Iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka na IBAN stečajnog dužnika uplaćen je iznos od ukupno 13.000,00 kn, od kojeg su namireni troškovi bankarskih provizija, zamjene brave na stanu u Vabrigi, račun za procjenu nekretnina i naknada Fini za prodaju. Stanje računa na dan 11.07.2022.g. iznosi 2.137,11 kn.

III. Prijedlozi stečajnog upravitelja

Obzirom da su u ovom stečajnom postupku prodane obje nekretnine koje su činile stečajnu masu, to se predlaže da sud naloži Fini da kupoprodajni iznos za nekretninu u Stipanovcima u iznosu od 4.001,00 kn uplati na IBAN stečajnog dužnika br. HR6423860021119034380 otvoren kod Podravske banke d.d., nakon čega će se pristupiti izradi završnog računa.

Stečajni upravitelj:
mr. Jelena Stankus-Tkalec