Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-33/2025

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

ZAGORKA d.o.o. – u stečaju, Ulica Matije Gupca 2, Bedekovčina, OIB: 63599753216

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 22.08.2026. DO 22.11.2026. godine.

Stečajna upraviteljica podnosi redovno tromjesečno izvješće kako slijedi:

- Sukladno odlukama Skupštine vjerovnika angažirala sam ovlaštene sudske vještake za procjenu pokretnina i nekretnina stečajnog dužnika kako bi se moglo započeti sa unovčenjem imovine. Sve procjene su napravljene te se započelo sa prodajama.

- Na sud sam dostavila sve elaborate procjena te obavijestila o početku prodaje istih. **U tijeku treća elektronička javna dražba pred FINA-om koja traje do 28.01.2027. godine.**

- Obavijestila sam sud i založne vjerovnike o započinjanju prodaje pokretnina pod založnim pravom te da je objavljen prvi oglas za prikupljanje ponuda koji je trajao do 06.03.2026. godine. Prodan je dio opreme. Objavljen je 2 oglas na koji nije bilo ponuda. U tijeku je 4 oglas. Nakon cjelokupne prodaje imovine podnijet će se izvješće.

- U dokumentaciji stečajnog dužnika pronašli smo Ugovor o kupoprodaji nekretnina između Vladimira Terešaka i Zagorke d.o.o. a koje nisu bile upisane na stečajnog dužnika. Predali smo zahtjev za uknjižbu te su nekretnine sada uknjižene na stečajnog dužnika a koje su navedene pod točkom II. A.3. **Objavili smo oglas za prodaju nekretnine pisanim ponudama kako na istoj nije bilo upisanih založnih prava. Rok za podnošenje pisane ponude je istekao 03.11.2026. godine. Na istu nije bilo ponuda. U pripremi je novi oglas o prodaji.**

- **Potpisan je Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa društvom INKERPOR d.o.o. Ugovor je potpisan i slolemniziran kod javnog bilježnika Ivana**

Jakića pod brojem Ovr-15139/2026. Suglasnsot na sklapanje predmetnog ugovora dali su razlučni vjerovnici PBZ d.d. i HBOR.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine sljedeće nekretnine:

A. NEKRETNINE:

1. U poslovnim knjigama stečajnog dužnika vodi se vlasništvo nekretnine upisane u zk.ul. 3736 k.o. Bedekovčina i to:

- zk.č. 3420/3, zgrada i neplodno industrijsko dvorište, površine 1 jutro, 1180 čhv odnosno 9.998 m2

- zk.č. 3420/6, neplodno zemljište površine 532 m2

SVEUKUPNO: 10.530m2

Tereti:

- Stvarna služnostna k.č. 3420/3, u površini služnosti 29,2m2 – trasa kanalizacije, u korist ZAGORSKI VODOVOD d.o.o., Z-1489/2017 od 15.02.2017. godine.

- Založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.500.000,00 kuna (331.807,02 Eura) sa kamatama i troškovima u korist PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., u istom redu prvenstva kao i tražbina HBOR-a; Z-7046/2019 od 19.06.2019. godine.

- Založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.500.000,00 kuna (331.807,02 Eura) sa kamatama i troškovima u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, u istom redu prvenstva kao i tražbina Privredne banke Zagreb d.d.; Z-7046/2019 od 19.06.2019. godine.

- Z-7049/2019 od 19.06.2019. godine založno pravo u visini od 2.700.000,00 kuna u koristPBZ d.d. i 2.700.000,00 kuna u korist HBOR-a, oba u devetom redu prvenstva.
- Z-7051/2019 od 19.06.2019. godine založno pravo u korist HBOR-a u iznosu od 328.210,66 Eura – glavni uložak i 8.437,91 Eur.

U tijeku je treća elektronička javna dražba koja traje do 28.01.2027. godine.

2. Uvidom u sustav zemljišnih knjiga i katastra utvrdila sam da se Zagorka d.o.o.Bedekovčina vodi kao vlasnik i sljedećih nekretnina:

2.1. Zk.ul. 3737 k.o. Bedekovčina, zk.č. 3395, tvornička cesta površine Z 1.989 m2, i to: Suvlasnički dio 1/4 dijela.

Ostali suvlasnici: WIENWRBWRGER d.o.o., Donje Pokupje, Karlovac u 2/4 dijela te PGM d.o.o.Poznanovec u 1/4 dijela.

Tereta nema.

2.2. Zk.ul. 4016 k.o. Bedekovčina, k.č. 333/2; k.č. 334; k.č. 340/3; k.č. 340/6; k.č.; 411/73, ukupno površine 22.065 m2, i to: Suvlasnički dio 1/3 dijela.

Ostali suvlasnici: WIENWRBWRGER d.o.o., Karlovac u 2/3 dijela.

Tereta nema.

2.3. Zk.ul. 4031 k.o. Bedekovčina, zk.č. 340/4; 355/1/A; 411/74, ukupne površine 2809 m2, i to: Suvlasnički dio 1/3 dijela.

Ostali suvlasnici: WIENWRBWRGER d.o.o. Karlovac u 2/3 dijela.

Tereta nema.

S obzirom na stanje u poslovnim knjigama izvršili smo identifikaciju zk.č. sa stanjem u katastru te utvrdili pravni osnov stjecanja vlasništva.

Identifikacija zk. čestice izdana je od strane Odjela za katastar nekretnina Zabok, Klasa:930-04/25-04/49, Ur.broj:541-13-03/7-25-2 od 29.04.2025. godine.
Dana 02. lipnja 2026. godine dobili smo očitovanje Centra za restrukturiranje i prodaju u kojem su nas obavijestili koje čestice nisu iskazane kao procijenjene. Dana 11.06. 2026. godine uputili smo dopis Županijskom državnom odvjetništvu vezano za nekretnine koje nisu uključene u procjenu temeljnog kapitala kod pretvorbe te ih pozvali da podzumu radnje vezane za upis prava vlasništva u korist Republike Hrvatske.

3. Nekretnina koja je naknadno pronađena:

Zk ul. 4443, Općinski sud u Zlataru, zk odjel Zlatar, k.o. Mače, kat. čest. 1245/5 cetin, šuma površine 655 m2 i kat. čest. 1247/1 cetin, vinograd površine 1043 m2

B. POKRETNINE:

1. VOZILA

- sva vozila su unovčena.

2. STROJEVI I OPREMA

Oprema, i strojevi koji se nalaze na lokaciji BEDEKOVČINA, Matije Gupca 2., a koja su BEZ ZALOGA, zatim popis opreme pod ZALOGOM banaka, na lokaciji Bedekovčina, nadalje popis opreme na lokaciji Krapina, Bobovje 10a, BEZ ZALOGA i popis opreme na lokaciji KRAPINA, a u ZALOGU su banke detaljno su opisani u prošlom izvješću te se ovdje neće ponavljati.

Sve pokretnine su procijenjene te je započeta prodaja.

3. POSLOVNI UDJEL u povezanom društvu u inozemstvu.

100% - tni udjel u društvu KERAMIKA – IKP d.o.o. za proizvodnju keramičkih proizvoda, Krapina, Bobovje 10A, MBS: 080252837, OIB: 84053293954
Temeljni kapital: 2.654,46 eura.
Direktor: Miro Jakuš, OIB: 18812544512

Ostvarili su se insolvencijski stečajni razlozi pa je dan nalog direktoru društva da podnese prijedlog za otvaranje stečajnog postupka. **Dana 10. travnja 2026. godine otvoren je stečajni postupak.**

4. ZALIHE

- Zalihe su procijenjene a u tijeku je prodaja.

III. POSTUPCI U TIJEKU

U arbitražnom postupku nije došlo do pomaka pa ponovljamo kako slijedi:
Arbitražni postupak: Dostavljena mi je dokumentacija iz koje je vidljivo da je Općinski sud u Zlataru 18. prosinca 2024. godine uručio punomoćnici Zagorke d.o.o., Verici Božićek pismo Arbitražnog suda u Moskvi broj: A40-164723/23-143-1316 od 06. lipnja 2024. godine poziv za ročište zakazano za 23. travnja 2025. godine. Postupak je pokrenula firma Siminex Construction iz Moskve, radi naplate 685.598,66 eura.

Zagorka d.o.o.osporava stanje i vjerodostojnost duga.

Reklamacijski zahtjev koji je postavila ruska tvrtka Siminex Construction bio je predmet vještačenja koje je naručio prijašnji direktor, po stalnom sudskom vještaku za kemiju u industriji i ekologiji, Ljerki Hećimović iz Zagreba.

Iz istog proizlazi da je u listopadu 2019. godine izdan protokol br. ICT-146-2019, te da je napravljeno ispitivanje u Centru za testiranje „Kompozit test“ u Korolem, Moskovska regija. Rezultati su pokazali da se radi o kvalitetnim pločama koje su (između ostalog) izdržale 150 ciklusa smrzavanja.

Siminex Construction nije prijavio svoje eventualno potraživanje, a isti se ne vodi u poslovnim knjigama kao vjerovnik stečajnog dužnika.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju do 22.08.2026. do 22.11.2026.g..

		Redovni račun
1.	**STANJE NA DAN 22.08.2026. GODINE**	**66.795,00**
	STANJE NA ŽIRO RAČUNU	66.752,35
	STANJE BLAGAJNE	42,65
2.	**PRILJEV SREDSTAVA**	**48.422,42**
	HPB-kamate	1,76
	Priliv od kupaca prije stečaja	0,00
	Priliv od najma	48.420,66
	Priliv od kupaca -prodaje imovine	0,00
	Priliv od pozajmica	0,00
	Priliv od prodaje materijalne imovine	0,00
	Priliv od doznake Petrol d.o.o.	0,00
	Priliv od HZZO	0,00
	Priliv od Stečajna masa Prigorka d.o.o. u stečaju	0,00
	Priliv od Agencije za osig. Radničkih potraživanja	0,00
	Priliv od povrata PDV-a	0,00
	Povrat sa posebnog računa	0,00
	Prilov od jamčevina	0,00
	Povrat predujma Trgovački sud u Zagrebu	0,00
3.	**KONTROLNI ZBROJ (1+2)**	**115.217,42**
4.	**ODLJEV SREDSTAVA**	**18.180,84**
	troškovi objave oglasa za prodaju imovine	646,95
	troškovi (materijalni)	110,75
	troškovi poštarine	0,00
	troškovi procjene imovine	0,00
	troškovi vodoopskrbe i odvodnje, čistoće	903,06
	troškovi električne energije	5.050,91
	troškovi komunalne i vodne naknade	1.119,74
	troškovi biljega, sudski troškovi, odvjetnički i javnobilježnički	0,00
	troškovi FINE i poslovne banke, elektroničkih računa	265,55
	PDV	5.388,35
	troškovi plaće -bruto	1.897,44
	troškovi tekućeg održavanja software	0,00
	troškovi ugovora o djelu	0,00
	troškovi telefona	298,09
	troškovi knjigovodstva	1.750,00
	troškovi pristojbi	0,00
	troškovi revizije	0,00
	isplata priznatih otpremnina i plaća-Agencija	0,00
	prijenos na posebni račun	0,00
	doznaka razlučnom vjerovniku-RH -hrvatski zavod za ZO	0,00
	doznaka razlučnom vjerovniku-HABOR	0,00
	doznaka razlučnom vjerovniku -PBZ	0,00
	troškovi održavanja nekretnina	750,00

	STANJE NA RAČUNU NA DAN	
5.	**22.11.2026.GODINE**	**97.036,58**
	STANJE NA žiro RAČUNU	96.993,93
	STANJE BLAGAJNE	42,65
	KONTROLNI ZBROJ (4+5)	**115.217,42**

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- U narednom periodu stečajna upraviteljica će nastaviti započete prodaje nekretnina, pokretnina i zaliha.
- Očekuje se odgovor Županijskog državnog odvjetništva vezano za nekretnine koje bi trebale prijeći u vlasništvo Republike Hrvatske.

Mjesto i datum
Zagreb, 23.11.2026.

Stečajni upravitelj
Davorka Huljev

Davorka Huljev

Digitally signed by Davorka Huljev
Date: 2026.11.23 16:15:30 +01'00'