

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, PETRINJSKA 8, 10000
ZAGREB**

Poslovni br. spisa: **St - 1066/2012**

Dužnik: **TERMOCOMMERCE d.o.o. - u stečaju, Ulica kneza Branimira 173, 10000
Zagreb, 19.09.2022.**

I. Stanje stečajne mase

Nastavno na ranije izvješće, od dana 24. 06.2022.g. izvješćujem nadležni sud kako slijedi:

1. Unovčenje preostale imovine – nekretnine

- 1.1. U svrhu okončanja ovršnog postupka Posl.broj: Ovr-1393/2019 koji se vodi kod Općinskog suda u Rijeci na nekretnini upisanoj u zk.ul.4118 k.o. Plase (u naravi građevinsko zemljište), a sve radi čim bržeg unovčenja ove nekretnine uputili smo dvije požurnice na ovaj spis.
Općinski sud u Rijeci još uvijek nije donio rješenje o prekidu ovog postupka.

II. Financijsko izvješće

Novčani tijek (Račun prihoda i rashoda) iskazujemo u dva dijela:

1. Za razdoblje od zadnjeg izvješća 09.06.2022. do 15.09.2022.
2. Za razdoblje od 23.07.2013. do 15.09.2022.

Prihodi:

Prihodi od naplate starih potraživanja	21.187,26
Ostali prihodi – kamate	2,70
Ukupno prihodi:	21.188,96

Rashodi

Troškovi ugovora o djelu (neto+doprinosi)	7.035,33
Troškovi komunalnih naknada	1.018,50
Naknade platnog prometa	398,20
Troškove ovrhe i suds. prist.	457,00
Sudski troškovi	1.218,00
Odvjetničke usluge	29.750,06
Ukupno rashodi::	40.870,84*

*U rashodima nisu isplaćeni

Troškovi stečajnog upravitelja (4 putna naloga Zg-Ka-Zg)	1.613,44
--	----------

3. Za razdoblje od 23.07.2013.g. do 15.09.2022.g.

Prihodi:

Prijenos sredstava	281.881,21
Prihodi od naplate starih potraž	3.688.266,38
Prihodi od prodaje	10.676.225,26
Prihod od kompenzacije	518.903,76
Prihodi od najma	2.743.790,98
Prihodi po osnovi uplate anuiteta po predstečajnoj nagodbi	14.647,72
Prihodi od prodaje pokretnina (viličari,vozila)	217.583,32
Prihodi od prodaje pokretnina (kamioni)	82.500,00
Prihodi od prodaje pokretnina (stalaže Branimirova)	485.666,68
Prihodi od prodaje nekretn.Zadar	8.600.000,00
Prihodi od prodaje nekretn.Varaždin	12.567.000,00
Prihodi od prodaje nekretn.Viškovo	4.637.134,00
Prihodi od prodaje nekretn. u Osijeku i Brod. Varoš	4.700.000,00
Prihodi od prodaje zemljišta Jankomir	6.960.000,00
Prihodi od prodaje Branimirova	17.360.000,00
Prihodi od prodaje Gajec	16.880.000,00
Prihodi od prodaje nekretnine - Ilica	1.096.000,00
Prihodi od prodaje nekretnine – Solin	10.500.000,00
Prihodi od prodaje – Trnje	2.011.279,00
Prihodi od prodaje – Koprivnica	400.000,00
Prihodi od prodaje – Pula	5.150.000,00
Prihodi od prodaje zemljišta (Branimirova)	300.000,00
Prihodi u ovršnom predmetu Ovr-1613/16	2.077.863,15
Prihodi od prodaje nekretnine - Stenjevec	1.050.000,00
Prihodi sa depozita TS za Profectus projektiranje (dioba)	30.374,00
Prihodi sa depozita TS za PDV	130.047,35
Prihodi sa depozita TS	10.800,00
Prihodi od prodaje nekretnine k.o.Stenjevec, zk.ul.8539	8.683.005,00
Prihodi od prodaje nekretnine zk. ul. 12131 k.o.o Pula	21.296,23
Prihodi po Ugovoru Vesna Grgurović	535,68
Prihodi od prodaje nekretnine Jankomir	5.688.231,73
Prihodi od najma zemljišta u Rijeci	52.500,00
Prihodi po osnovu diobe u stečaju St-719/2016	78.829,15
Naplata po OVR-1107/21	107.091,40
Naplata po IN. P-197/11 (P.Ćosić)	413.491,16
Prihod od prodaje zemljišta (ENMON)	830.890,72
Ostali prihodi	119.294,15
Ukupno prihodi:	129.165.128,03

Rashodi:

Troškovi bruto plaća			2.761.547,31
Troškovi ugovora o djelu (neto+doprinosi)			969.409,59
Troškovi naknada odboru vjerovnika(neto+doprinosi)			1.077.782,90
Troškovi stečajnog upravitelja			476.250,00
Diobe (1. 2.3.4. diobe)			13.682.996,31
Troškovi telefona ,poštarina i ostalo			233.725,56
Troškovi električne energije			617.875,97
Troškovi komunalnih naknada			1.519.192,27
Troškovi za plin			285.908,18
Troškovi oglašavanja			237.058,34
Troškovi nabave robe			1.901.181,90
Putni troškovi			185.678,49
Troškovi PDV-a			4.026.384,81
Trošak po kompenzaciji (roba)			518.903,76
Naknade platnog prometa			161.853,96
Troškovi osiguranja auta			95.864,36
Troškovi registracije auta			31.334,74
Trošak popravka auta			2.632,41
Troškovi nabavke uredskog materijala			69.606,98
Troškove ovrhe i suds. prist.			255.559,17
Trošak goriva			170.364,02
ZOU Pracny &Novak			457.274,90
Odvjetničke usluge			522.945,97
Popravak krova poslovnice Zadar &Pula			137.691,49
Tekuće održavanje opreme			48.635,21
Elaborat o procjeni (kom 6)			136.375,00
Konzalting usluge (Cultor – legalizacija objekata)			166.337,59
Servisne usluge			43.979,21
Zaštitarske usluge			6.725,00
Usluge implementacije i održ. Programa			45.396,34
Troškovi osiguranja imovine			361.609,45
Sudski troškovi			254.564,41
Nagrada stečajnog upravitelja			630.000,00
Ostali vanjski troškovi (PŽ-4926/17)			116.498,54
Namirenje razlučnog vjerovnika(ERSTE)			6.053.288,70
Troškovi ovrhovoditelja Rj.Posl.br.29 Ovrv-2029/13			396.711,23
Trošak za diobu za Profektus projektiranje			30.374,00
Trošak PDV-a			1.720.000,00
Predujam za vještačenje P-1654/2018 Allianz Zagreb			15.000,00
Namirenje	razlučnog	vjerovnika	(PBZ)
11.310.300,00			
Namirenje	razlučnog	vjerovnika	(Vaillant)
4.312.534,62			
Namirenje	razlučnog	vjerovnika	(PBZ)
4.230.000,00			
Namirenje	razlučnog	vjerovnika	(ERSTE)
959.000,00			

Namirenje	razlučnog	vjerovnika	(ERSTE)
15.190.000,00			
Namirenje	razlučnog	vjerovnika	(ERSTE)
14.770.000,00			
Namirenje	razlučnog	vjerovnika	(ERSTE)
6.090.000,00			
Namirenje	razlučnog	vjerovnika	(ERSTE)
7.350.000,00			
Namirenje razlučnog vjerovnika (SPLITSKA BANKA)			1.755.000,00
Namirenje razlučnog vjerovnika (SPLITSKA BANKA)			360.000,00
Namirenje razlučnog vjerovnika (SPLITSKA BANKA)			4.635.000,00
Namirenje razlučnog vjerovnika (SLATINSKA BANKA)			1.870.076,83
Namirenje razlučnog vjerovnika (OTP BANKA)			945.000,00
Namirenje razlučnog vjerovnika (ERSTE GROUP BANK)			8.061.501,55
Namirenje razlučnog vjerovnika (SLATINSKA BANKA)			5.421.510,55
Ukupno rashodi			127.677.892,38

SALDO na dan 15.09.2022.= 1.487.236,65 kn

Ostale radnje tijekom stečajnog postupka:

- Rješenjem Trgovačkog suda od 29. srpnja 2022.g. Kupcu TIM - NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Gajeva ulica 2, OIB: 03288009937, dosuđena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika TERMOCOMMERCE d. o. o. - u stečaju, Zagreb, Kneza Branimira 173, OIB: 09627920501, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 999901, Jankomir, zk.ul. 2054 i to: -kč.br. 77/18, ulica, Ulica Oktavijana Miletića, površine 822 m2, - kč.br. 77/19, ulica, Ulica Oktavijana Miletića, površine 146 m2, -kč.br. 77/20, ulica, Ulica Oktavijana Miletića, površine 97 m2, -kč.br. 77/21, ulica, Ulica Oktavijana Miletića, površine 4 m2, -kč.br. 77/46, oranica, Ulica Oktavijana Miletića, površine 328 m2, ukupne površine 1387 m2, **za iznos 323.250,00 kn.**
Na navedeno Rješenje ŽDO je uložilo žalbu Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu.

- Dana 09.09.2022. g. strane Porezne uprave zatraženo je očitovanje a u svezi prodaje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Zagrebu, zk.ul. br. 24472, k.o. Resnik, k.č.br. 3213/3 livada, Pošinec površine 728 m2, trgovačkom društvu ENMON d.o.o.

Porezna uprava imala je upit vezano za:

1. Kupoprodajni ugovor u čl.3 navodi kako je „ ukupna kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu opisanu u čl.1. ovog ugovora sa PDV-om iznosi 110.000,00 EUR-a.“, te

2. Pojašnjenje vezano za objekt koji se nalazi na prodanoj nekretnini.

U skladu s ovim upitima očitovali smo se kako slijedi:

„Na navedenoj nekretnini doista se nalazi bespravno sagrađeni objekt. Prema našem saznanju objekt je bespravno sagrađen prije cca 18 godina i u njemu je do svoje smrti stanovao raniji zaposlenik društva Termocommerce d.o.o.. Za navedeni objekt nikada nije zatražena legalizacija niti je na ovoj čestici to moguće, budući ona nije u građevinskoj zoni a objekt nije ni bio predmet prodaje.

Kao stečajni upravitelj sukladno skupštinskoj odluci izvršio sam prodaju navedene čestice koja se napominjemo, u zemljišnim knjigama vodi kao livada, Tijekom sklapanja Ugovora o kupoprodaji s kupcem društvom Enmon d.o.o. u čl. 3. navedenog ugovora potkrala se greška, te je navedeno kako je „ukupna kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu opisanu u čl.1. ovog ugovora sa PDV-om iznosi 110.000,00 EUR-a.“

Obzirom kako se radi o livadi navedena nekretnina je oslobođena plaćanja PDV-a, te smo sukladno tome kupcu i izdali odgovarajući račun bez iskazanog PDV-a, te mu skrenuli pozornost na navedenu grešku u Ugovoru.

Slijedom iznijetog u tijeku je izmjena Ugovora, ispravak kojeg ćemo poslati Poreznoj upravi, nakon ovjere kod javnog bilježnika.“

- Od odvjetnika g. Hrvoje Jukića kao punomoćnik Senada Vučića I-ovrhovoditelja u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem: Ovr-1292/2010, protiv ovršenika Osmana Rahimića, a u kojem je stečajni dužnik II-ovrhovoditelja dobili smo ponudu o ustupu potraživanja za iznos od 35.000,00 kn. Od predlagatelja smo zatražili uplatu predujma u iznosu od 5.000,00 kao dokaz „ozbiljnosti namjere“. Predlagatelj je uplatio navedeni iznos, te smo posebnim podneskom predložili nadležnom sudu sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o istome.

III. Parnice u tijeku

Za sudske postupke stečajnog dužnika u odnosu na ranije izvješće dobili smo rješenje Zupanijskog suda u Vukovaru, dana 26. srpnja 2022., Broj : GZ Ovr-23912O22-3 kojim je odbio žalbu stečajnog dužnika na rješenje Općinskog suda u Virovitici od 25.01.2022. o neprovedivosti ovrhe u postupku TERMOCOMMERCE d.o.o. – u stečaju – JOSIP TROHA Ovr-571/2014 (OSVI Ovr-2028/2012.),

Nije bilo daljnjih radnji ni događanja u tijeku stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj

Jure Marušić

Dostaviti:

- Arhiva stečajnog dužnika