

**Obrazac 20.**

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

**Trgovački sud u Zagrebu**

**Poslovni broj spisa - St-774/2017**

**Dužnik - Stečajna masa iza TEM d.o.o. u stečaju, OIB: 73472490105, Ilica 129, Zagreb**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.03.2019. DO 31.08.2019.**

U ovršnom postupku Ovr-190/2017 sud je donio zaključak kojim je utvrdio vrijednost nekretnina temeljem Elaborata i nalaz mišljenja pod br. TD:117-TEM-TSZG/18 od strane ovlaštenog vještaka Veridon d.o.o. iz Zagreba, te odredio prodaju putem elektroničke javne dražbe na Financijskoj agenciji.

Financijska agencija odredila je 1. elektroničku dražbu u kojoj nadmetanje počinje 21. kolovoza 2019., a završava 03. rujna 2019. u 24:00 sati s početnim cijenama određenim kao 3/4 utvrđene vrijednosti kako slijedi:

- Stan zk.ul. 6319 k.o. Remete (E-11) (57,32 čm)	419.250,00 kn
- Stan zk.ul. 6319 k.o. Remete (E-12) (177,53 čm)	1.245.000,00 kn

Predmetne nekretnine nisu u posjedu stečajnog dužnika, već su u posjedu g. Marinka Karamatića, bivšeg zakonskog zastupnika i vlasnika stečajnog dužnika. Izlučni zahtjev je isti dokumentirao kupoprodajnim ugovorima, potvrdom o plaćanju poreza i pravomoćnom presudom suda na temelju priznanja bliske osobe, međutim zemljišnoknjižni vlasnik je stečajni dužnik, nad predmetnim nekretninama se provodi ovrha po pravomoćnom rješenju o ovrsi ovdje razlučnog vjerovnika Zorana Barića te istu imovinu ne ulazeći u pravne osnove i osnovanost izlučnog zahtjeva nije niti moguće izlučiti.

U odnosu na nastavljeni parnični postupak na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod posl. br. P-598/15 radi nedopustivosti ovrhe pokrenutoj od strane tužitelja Marinka Karamatića protiv I. tuženika Zorana Barića (razlučnog i stečajnog vjerovnika) i II. tuženika stečajnog dužnika nije bilo radnji u postupku.

Vezano na suvlasnički dio nekretnine upisane u zk.ul. 6548 k.o. Remete; 1/2 2,3/100 dijela z.k. čbr. 3817/2 stambena zgrada 145 B Gračanska cesta i dvorište površine 209 čhv ili 752 povezano s vlasništvom garaže oznake G-5 u podrumu površine 25,80 čm (12,19 čm NKP). Predmetna nekretnina je u posjedu drugog suvlasnika Zloić d.o.o. te je stečajni upravitelj višekratno pisanim putem pozivao drugog suvlasnika na reguliranje odnosa posjeda i korištenja garaže (najma), a sve sukladno odlukama skupštine vjerovnika međutim drugi suvlasnik se oglašio. Stečajni upravitelj je opunomoćio odvjetnika da pokrene pravne radnje s ciljem zaštite imovine stečajnog dužnika, koji je podnio prijedlog za razvrgnuće suvlasničke zajednice na nadležnom Općinskom građanskom sudu u Zagrebu koji se vodi pod posl. br. R1-693/18, a ročište je zakazano za 09. rujna 2019.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Prihodi:

Nije bilo prihoda u korist stečajne mase.

Nekretnine:

Stanovi u Zagrebu

- Stan zk.ul. 6319 k.o. Remete (E-11) (57,32 čm)	559.000,00 kn
- Stan zk.ul. 6319 k.o. Remete (E-12) (177,53 čm)	1.660.000,00 kn

vodi se ovršni postupak Ovr 170/2017 na Trgovačkom sudu u Zagrebu, postavljen je izlučni zahtjev Marinka Karamatića iz Zagreba, a navedena vrijednost je sukladno utvrđenoj vrijednosti u ovršnom postupku.

Garaža u Zagrebu - suvlasnički udio 1/2

Suvlasnički dio nekretnine upisane u zk.ul. 6548 k.o. Remete; 1/2 2,3/100 dijela z.k. čbr. 3817/2 stambena zgrada 145 B Gračanska cesta i dvorište površine 209 čhv ili 752 povezano s vlasništvom garaže oznake G-5 u podrumu površine 25,80 čm (12,19 čm NKP). Predmetna nekretnina je u posjedu drugog suvlasnika Zloić d.o.o.

U zemljišnim knjigama stečajni dužnik je vlasnik 2 garažna mjesta koje su kao etažni dijelovi upisane u zk.ul. 6548 k.o. Remete i to suvlasnički dio 83/10000 etažno vlasništvo E-4 površine 15,00 čm i suvlasnički dio 82/10000 etažno vlasništvo E-19 površine 14,85 čm koje vlasništvo je fiducijarno upisano na Hypo Alpe-Adria Bank d.d. međutim prema saznanjima stečajnog upravitelja i prijavljenim tražbinama ta tražbina ne postoji. Postavljeni izlučni zahtjevi Željka Crnogorca i Sanje Radolović Kuprešak iz Zagreba.

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U razdoblju nakon podnošenja ovog izvješća stečajni upravitelj će obaviti potrebne radnje u ovršnom postupku Ovr-190/2017 na ovom sudu i Financijskoj agenciji, pratiti postupak za razvrgnuće suvlasničke zajednice sa suvlasnikom garaže Zloić d.o.o. na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod posl. br. R1-693/2018, te parnični postupak P-598/15 na istom sudu. O izlučnim zahtjevima za garažna mjesta će se odlučivati po dostavi kompletne dokumentacije od izlučnih vjerovnika i upisanog fiducijarnog vlasnika Addiko Bank d.d.

Mjesto i datum  
Zagreb, 02.09.2019.

Stečajni upravitelj  
Duško Koruga