

TEM 95 d.o.o. u stečaju
Međimurska 19, Zagreb
OIB: 47988156317

Stečajna upraviteljica
Marija Vujčić Turkulin
p.p. 881, Zagreb
e-mail: stecajniuredmvt@hi.t-com.hr
Tel/Fax: ++385 (0) 1 6113-225, 6119-692

U Zagrebu, 23. listopada 2020.

Posl.br. St-2302/2016
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Sudac Jelena Antić Šego,
kao stečajni sudac
Petrinjska 8, Zagreb

PREDMET: Nastavak Izvješća stečajnog upravitelja od 6. prosinca 2018. god., od 9. ožujka 2020. god., a sve za održavanje nastavka izvještajnog ročišta

Izvješće za nastavak izvještajnog ročišta podnijela sam Sudu dana 10. 3. 2020.god. elektroničkim podneskom. Nastavak izvještajnog ročišta bio je određen za 25. ožujka 2020. god. Međutim, zbog situacije s pandemijom COVID-19 nastavak izvještajnog ročišta je otkazan i odgođen do daljnjega. Također za isti dan bilo je zakazano kao nastavak i ispitno ročište, koje je također do daljnjega otkazano. Sljedom ovakve situacije navodim da Izvješće stečajnoga upravitelja od ožujka ove godine uz određeno ažuriranje ili dopunu podnosim kao novo Izvješće za predloženi nastavak Skupštine vjerovnika. Dakle, za nastavak ročišta vjerovnika kao izvješće obrazlažem slijedeće:

Dana 19. prosinca 2018. god. održano je izvještajno ročište – Skupština vjerovnika kao i ispitno ročište. Međutim, izvještajno ročište nije završeno već je donijeta odluka da se ročište nastavi s namjerom da stečajna upraviteljica pribavi i obradi svu dokumentaciju do koje uspije još doći, te da se nakon toga održi nastavak izvještajnog ročišta. Ispitno ročište je održano i na njemu su utvrđene tražbine vjerovnika o čemu je donijeto rješenje dana 15. siječnja 2019. god. Na ispitnom ročištu nisu bile ispitane tri prijave vjerovnika koje nismo na vrijeme uredno imali u dokumentaciji nakon primopredaje od bivšeg stečajnog upravitelja. Naknadno je odmah još 3. siječnja 2019. god. na e-Oglasnoj ploči Suda objavljena tablica ispitanih tražbina tih troje vjerovnika, a o čemu je također određen nastavak ispitnog ročišta za 25. ožujka 2020.god. Ujedno navodima da je 3. siječnja 2019. god. na e-Oglasnoj ploči Suda objavljena i tablica razlučnih prava i tablica izlučnih prava.

Odmah na početku pisanja ovog nastavka Izvješća, napominjem kao što sam i na samoj Skupštini 19. prosinca 2018. god. tvrdila, a sad se ponovno pokazalo, da nikakvu novu dokumentaciju nisam uspjela pribaviti. Naime, bivši zakonski zastupnik odazove se pozivu te

dode u ured, ali tvrdi i dalje da poslovnu dokumentaciju ne posjeduje jer je još 2013. god. zbog nedostatka sredstava prestao voditi poslovne knjige i nije predavao financijska izvješća. Poslovne knjige do 2013. također nema sačuvane, odnosno kako kaže u dobrom stanju i nije nam ih predao, niti to može, tvrdi. Poslovna dokumentacija zaprimljena od prvog stečajnog upravitelja odnosi se uglavnom na prijave tražbina vjerovnika i na stečajnu dokumentaciju. Također ću zbog protoka vremena napomenuti da je ovaj stečajni postupak otvoren prvi puta 1. lipnja 2017. god., uložena je bila žalba, te je stečajni postupak otvoren pravomoćno tek u ponovljenom postupku Rješenjem Suda 18. lipnja 2018. god. ali uz navode pod točkom tri Rješenja da se stečajni postupak smatra otvorenim 1. lipnja 2017. god. u 14,05 sati kada je prvo Rješenje objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova. Nadalje, tada imenovani stečajni upravitelj nije uspio pripremiti izvješće i ispitati tražbine za ročište određeno za dan 24. rujna 2018. god. Dana 26. rujna 2018. god. imenovana sam stečajnim upraviteljem umjesto prvog stečajnog upravitelja, a dokumentaciju sam preuzela tijekom desetog mjeseca 2018. god. Nakon što je ponovno zakazano i održano u prosincu ispitno ročište, te izvještajno ročište koje nije završeno, došlo je 2019. god. do presignacije stečajnog spisa drugom stečajnom sucu.

Nakon ovog kratkog uvoda, u Izvješću ću u nastavku opisati što se događalo od prvog održavanja Skupštine vjerovnika, tj. od 19. prosinca 2018. god. do danas, uz pozivanje na dokumentaciju koju posjedujem, te prijedloge koje Skupštini mogu predložiti. Sadržaj Izvješća od 6. 12. 2018. god. o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima ovdje neću ponavljati.

Na održanom ispitnom ročištu utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda. O utvrđenim tražbinama donijeto je Rješenje 15. siječnja 2019. god. koje svaki vjerovnik ima na uvid jer je objavljeno na e-Oglasnoj ploči Suda. U prvom višem isplatnom redu vjerovnici su samo Republika Hrvatska i Ivan Grgić s ukupno 780.908,20 kn. U drugom višem isplatnom redu od ukupno prijavljenih 146.404.284,64 kn priznato je 26.168.430,66 kn, a osporeno 120.235.853,98 kn. Za osporene tražbine Sud je uputio vjerovnike u parnice radi utvrđivanja osporene tražbine ili je za osporene tražbine s ovršnim ispravama Sud uputio stečajnog upravitelja u parnicu radi dokazivanja osnovanosti osporavanja. Vjerovnici bez ovršnih isprava s osporenim tražbinama do sada mi nisu dostavili tužbe da su takve parnice pokrenuli, a niti sam ih zaprimila od Suda. Za šest vjerovnika s ovršnim ispravama za koje je stečajni upravitelj upućen u parnicu radi dokazivanja osnovanosti osporavanja navodim slijedeće:

- Gradu Zagrebu osporena je tražbina u iznosu od 7.631.529,37 kn, te je stečajni upravitelj po uputi Suda iz citiranog Rješenja pokrenuo tužbu radi utvrđenja osnovanosti osporavanja, a što je pod posl.br. P-264/19, Sud presudio prvostupanjskom presudom 10. svibnja 2019. god. i utvrdio da je osnovano osporavanje stečajne upraviteljice stečajnog dužnika TEM-95 d.o.o. u stečaju novčane tražbine Grada Zagreba u iznos od 7.631.529,37 kn. Presuda je postala pravomoćna 29. 5. 2019. god.
- SPLITSKOJ BANCI d.d. osporena je tražbina u iznosu od 10.042.221,37 kn. U međuvremenu je SPLITSKA BANKA d.d. prestala postojati jer je pripojena OTP BANCI d.d. Pokrenuta je tužba radi utvrđenja osnovanosti osporavanja predmetne

tražbine banke, nakon čega je Banka kao stečajni vjerovnik povukla u cijelosti prijavu tražbine, a nakon toga je stečajni dužnik povukao tužbu.

- Vjerovniku SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – SGA S.p.A. iz Napulja osporena je tražbina u iznosu od 46.810.372,74 kn zbog nedostatka čitljivih i zbog toga vjerodostojnih dokaza o uplatama. Nakon pokretanja tužbe vjerovnik je dostavio u odgovoru na tužbu dokaze, te je nakon toga sklopljena sudska nagodba o povlačenju tužbe i priznanju tražbine.
- Tužbe radi utvrđenja osnovanosti osporavanja tražbina vjerovnicima MEDI LAB d.o.o., ALFA MODUS d.o.o. i CAUTELA d.o.o. su povučene nakon uputa na prvom ročištu te izbjegavanja daljnjih troškova a s izgledom neuspjeha u tužbama.

Za nabrojane parnice navodim da nisam angažirala odvjetnika jer za to nisam imala odobrenje Skupštine vjerovnika.

Kako su nabrojeni postupci svi pravomoćno završeni, proizlazi da je u drugom višem isplatnom redu osim već priznatih i utvrđenih tražbina u iznosu od 26.168.430,66 kn, utvrđeno još 91.452.259,41 kn od osporenih tražbina, dok je 17.673.750,74 kn ostalo osporeno i to pravomoćno.

Na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu bio je u tijeku ovršni postupak posl.br.: Ovr-937/19 (spoj: Ovr-6692/17) prvoovrhovoditelja MEDI LAB d.o.o. i drugoovrhovoditelja ALFA MODUS d.o.o. protiv ovršenika TEM – 95 d.o.o. u stečaju u kojem su nekretnine – dva trosobna stana prodana kupcima Hrvoju Božiću i Draženu Saviću. Radi se o slijedeća dva stana: stan upisan u zk.ul. 101284 (ETAŽA:4) k.o. Vrapče Novo, 3516/10000 dijela zk.č.br. 1429/2 koja u naravi predstavlja stambenu zgradu br. 7 i dvorište, Ivana Bone Bolice, oznake S4, i stan upisan u zk.ul. 101283 (ETAŽA:1) k.o. Vrapče Novo, 2610/10000 dijela zk.č.br. 1429/1 koja u naravi predstavlja stambenu zgradu br. 7A i dvorište, Ivana Bone Bolice, oznake S1. Donijeta su Rješenja o dosudi, a Zaključcima su obadva stana predana kupcima, te je Zemljišnomknjižnom odjelu istog Suda naloženo izvršiti upis prava vlasništva.

Tijekom dosadašnjeg trajanja stečajnoga postupka zaprimila sam više dokumenata iz kojih proizlaze pravni postupci koje su pokrenuli kao ovrhovoditelji različni vjerovnici, zatim treće osobe koje ulažu prigovore ili žalbe, odnosno tužbe zbog nedopustivosti ovrhe. U tim postupcima ovršenik je naš stečajni dužnik jer nekretnine i dalje glase u Zemljišnim knjigama na TEM – 95 d.o.o. u stečaju. Naime, osobe koje su puno prije otvaranja stečaja kupile stanove i u posjedu su, ne mogu riješiti vlasništvo iz razloga što je bivši zakonski zastupnik nakon sklapanja kupoprodajnih ugovora nekretnine opteretio založnim pravima, dijelom već u gradnji nekretnina što je opet dijelom utvrđeno i u kupoprodajnim ugovorima (uz obvezu rješenja i brisanja zabilježbi od strane prodavatelja, sada našeg stečajnog dužnika TEM-95 d.o.o.), a dijelom i kasnije jer se kupci nisu na vrijeme upisali kao novi vlasnici u Zemljišnim knjigama. To je osnovno pitanje i polazište za rješavanje problema u ovom stečajnom postupku. Stanovi su većim dijelom i isplaćeni puno prije otvaranja stečajnoga postupka, ali su i dalje u knjigama upisani na stečajnog dužnika i opterećeni založnim pravima. Za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnoga postupka, u stečajnom postupku nismo imali relevantnu

dokumentaciju, ali moram reći niti interes samog stečajnog dužnika. U ovakvoj situaciji jedini izlaz vidim u pojedinačnom odnosu između kupaca i založnih vjerovnika uz suradnju stečajnog dužnika, ali opet prema stanju koje proizlazi iz dokumentacije koja je dostupna i vjerodostojna i koju bi najvećim dijelom trebali posjedovati sami kupci i založni vjerovnici. Sam stečajni dužnik zbog ovakve situacije u kojoj je i dalje upisan kao vlasnik nekretnina i u kojima su u posjedu kupci, ima problem s troškovima i režijama određenih nekretnina. Dolaze nam ovršni postupci radi neplaćanja, a nismo u mogućnosti identificirati brojila i povezati ih sa stanovima. Naime, iz ugovora i ovršnih rješenja nemoguće je napraviti poveznice a usprkos pozivima stanarima, odlascima na njihove sastanke i kontaktu s predstavnikom stanara ne odazivaju se našim pozivima za utvrđenjem i uspostavom evidencije. Odazovu se jedino ako im dođe do isključenja struje, vode ili plina. Obzirom na problem što nam dolaze računu za komunalije, vodu i grijanje za stanove gdje brojila nisu prenijeta na ugovorne vlasnike koji su kupili stanove i koji su u posjedu i dalje prikupljamo podatke tko je u kojem stanu prema brojevima pod kojima ih vode u HEP TOPLINARSTVO d.o.o., VODOOPSKRBI I ODVODNJI d.o.o., ZAGREBAČKOM HOLDINGU d.o.o. i slično. Garažna mjesta također nam predstavljaju problem u utvrđivanju koje je mjesto čije i tko ga koristi.

Nadalje, u tijeku je parnica pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, posl.br. P-835/19, tužitelja TEM-95 d.o.o. u stečaju i tuženika Grada Zagreba, radi isplate. Nakon prekida postupka radi otvaranja stečaja nad tužiteljem, postupak je nastavljen. U nastavku parnice pristupila sam ročištu 25. rujna 2019. god., međutim Sud je donio Rješenje o zastoju nakon kojeg na poziv Suda treba predložiti nastavak postupka inače će se smatrati da je tužba povučena. Zbog te činjenice u prijedlogu odluke Skupštine vjerovnika predložiti ću i odobrenje za nastavak postupka jer: prvostupanjskom presudom iz 2011. god. tužitelju je dosuđeno 3.290.448,70 kn s kamatama. Nakon uložene Žalbe tuženika, Županijski sud u Zagrebu ukinuo je presudu i predmet vratio istom Sudu na ponovno suđenje. Zbog ovakve pravne situacije u predmetu, potrebno je nastaviti postupak i angažirati odvjetnika. U ovoj godini dva puta sam pisala podnesak u predmet na Sud sa zamolbom za produljenje zastoja uz obrazloženje.

U drugoj polovici 2019. god. došlo je do prijenosa potraživanja o čemu smo pisanim putem obaviješteni: CROATIA BANKA d.d. je svoje potraživanje u TEM-95 d.o.o. u stečaju prenijela na EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107.

Račun stečajnog dužnika na kojem od otvaranja stečaja nije bilo sredstava je u blokadi. Također kod stečajnog dužnika nije evidentirana imovina u vidu pokretnina u vlasništvu, kao niti nekretnine na kojima nisu upisana založna prava.

Uz ponovno akceptiranje činjenice o nepostojanju dokumentacije do dana otvaranja stečajnoga postupka, a uz dokumentaciju prikupljenu tijekom stečajnoga postupka, Skupštini vjerovnika temeljem iznijetog i utvrđenog stanja u svojem Izvješću od 6. 12. 2018. god. kao i ovom sada, predlažem donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnoga dužnika i njegovim uzrocima, kao i do sada poduzetim radnjama. Odluka o unovčenju imovine neopterećene založnim pravima bit će Skupštini vjerovnika predložena ako se utvrdi da takva postoji u stečajnoj masi.
2. Poslovanje dužnika koje je već puno ranije obustavljeno (2013. god.) neće se pokretati niti nastavljati jer za to nema uvjeta.
3. U predmetu posl.br.: P-835/19 pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu predlažem Skupštini vjerovnika donošenje odluke o nastavku postupka i odobrenje za zastupanje po punomoćniku, odnosno odvjetniku.
4. Skupštini također predlažem donošenje odluke kojom se odobrava stečajnoj upraviteljici pokretanje eventualnog postupka, ili nastavljanje postupka uz angažiranje odvjetnika ako ocjeni da je to u interesu stečajne mase.
5. Donošenje odluke Skupštine vjerovnika kojom odobrava stečajnoj upraviteljici sudjelovanje u postupcima u tijeku, posebice u ovršnim postupcima u kojima je stečajni dužnik ovršenik, a u interesu je rješavanja međusobnih pravnih odnosa stečajnog dužnika, kupaca nekretnina i založnih vjerovnika.

Stečajna upraviteljica:
Marija Vujčić Turkulin