

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1152/2022

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

TIS - COMMERCE d. o. o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A, OIB: 09486334904

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 1. listopada 2025. godine DO 29. prosinca 2025. godine.

U prethodnom razdoblju provedene su dražbe radi prodaje imovine stečajnog dužnika – vrijednosnih papira oznake RHMJ-A-A, izdavatelja Ministarstva regionalnog razvoja, u količini od 34.181 komada, nominalne vrijednosti 34.181,00 HRK (4.536,60 EUR). Ukupno je provedeno 15 prodaja putem prikupljanja pisanih ponuda. Na 15. prodaji vrijednosni papiri ponuđeni su po početnoj cijeni od 1.048,31 EUR. Predmetni vrijednosni papiri bit će prodani za iznos od 1.049,21 EUR kupcu Taurus Ulaganja d.o.o. za usluge, Ulica Pere Budmanija 3, Zagreb, OIB: 28017133143, koji je ujedno bio jedini ponuditelj.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika održane dana 25. srpnja 2025. godine, Financijskoj agenciji podneseni su zahtjevi za prodaju imovine putem elektroničke javne dražbe, i to za sljedeće nekretnine:

- k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 40560, kat. čestica 2021/20, 2021/21 i 2021/22, ukupne površine 217 m², s utvrđenom vrijednošću po procjeni sudskog vještaka;
- u k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 11022, kat. čestica 2016/5, ukupne površine 93 m², s utvrđenom vrijednošću 60.000,00 EUR;
- k.o. Remete, zk. ul. br. 2511, kat. čestica 1877/13 i 1877/16, ukupne površine 18m². s utvrđenom vrijednošću 2.360,00 EUR;
- k.o. Remete, zk. ul. br. 9097, kat. čestica 1877/11 i 1877/13, ukupne površine 248 m² s utvrđenom vrijednošću 32.600,00 EUR;
- k.o. Remete, zk. ul. br. 5797, kat. čestica 1593/3, ukupne površine 14 m², 2. suvlasničkog dijela 20123/25000, s utvrđenom vrijednošću 1.820,00 EUR.

Financijska agencija odbila je postupiti po navedenim zahtjevima uz obrazloženje kako, između ostalog, “...nedostaje zaključak o prodaji nekretnine stečajnog dužnika, koji je obvezni propisani prilog, za svaku naznačenu nekretninu iz dostavljenog zahtjeva za prodaju.”. Stečajni upravitelj uputio je Financijskoj agenciji zahtjev za pojašnjenjem razloga odbijanja provođenja navedenih zahtjeva za prodaju nekretnina ističući kako je zaključak suda, sukladno Stečajnom zakonu, potreban ako se prodaju nekretnine na kojima postoji različito pravo, a što ovdje nije slučaj. Financijska agencija dostavila je odgovor u kojem navodi kako je za prodaju predmetnih nekretnina potreban zaključak suda. Sukladno navedenom, stečajni upravitelj zatražio je od suda donošenje zaključaka o prodaji navedenih nekretnina.

Stečajni upravitelj je dana 15. prosinca 2025. godine dostavio sudu podnesak kojim predlaže sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj da izda tabularnu ispravu nasljednicima Marice Zubak za nekretninu upisanu u k.o. Grad Zagreb, zk. ul. br. 108271, kat. čestica 2021/19, 15. Suvlasnički dio: 408/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) trosobni stan S 14 na potkrovlju koji se sastoji od: kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, dvije spavaće sobe i hodnika zatvorene korisne površine 52,04 čm sa balkonom korisne površine 8,63 čm i lodjom korisne površine 2,64 čm i pripatkom: garaža G 18 korisne površine 13,77 čm u podrumu, ukupne korisne površine 77,08 čm označene u planu posebnih dijelova zgrade bijelom bojom pod uvjetom da dostave dokaze o podmirenju svih obveza/režijskih troškova vezanih za nekretninu.

2. Donošenje odluke koje se ovlašćuje stečajni upravitelj da proda suvlasnički dio nekretnine stečajnog dužnika upisane pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, k.o. Remete, broj zk uloška 22731, oznake zemljišta ŠUMA VRANIĆEVO površine 980m2, koje je isti suvlasnik u dijelu od 23/133 neposrednom pogodbom za iznos od 26.130,00 EUR i to drugom suvlasniku iste nekretnine Višnji Bajto.

3. Razno.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Na početku postupka utvrđeno je da se stečajna masa sastoji od:

- nekretnina upisanih pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu i to:

- u k.o. Vrapče Novo, zk.ul.br. 110987, kat. čestica 5555/3 i 5555/4, 82. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-82), lokal br. 2 u prizemlju, površine 33,32 m2, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi u zgradi na adresi Haendelova 2. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 47.000,00 EUR, no prodana je nakon oglasa za prodaju za iznos od 40.311,00 EUR.
- u k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 40560, kat. čestica 2021/20, 2021/21 i 2021/22, ukupne površine 217 m2. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 99.000,00 EUR. Bile su oglašene dvije prodaje na www.sudacka-mreza.hr i nije bilo zaprimljenih ponuda za kupnju. Kako je vezano za ovu nekretninu pokrenut parnični postupak radi utvrđenja prava nužnog prolaza na nekretnini, nisu objavljivane daljnje prodaje.
- u k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 11022, kat. čestica 2016/5, ukupne površine 93 m2. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 60.000,00 EUR te se po istoj oglašavana prodaja na www.sudacka-mreza.hr. Stečajni upravitelj je Financijskoj agenciji dostavio Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku te se čeka donošenje zaključka suda o prodaji;
- u k.o. Remete, zk. ul. br. 2511, kat. čestica 1877/13 i 1877/16, ukupne površine 18m2. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 2.360,00 EUR te se po istoj oglašavana prodaja na www.sudacka-mreza.hr. Stečajni upravitelj je Financijskoj agenciji dostavio Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku te se čeka donošenje zaključka suda o prodaji;

- u k.o. Remete, zk. ul. br. 9097, kat. čestica 1877/11 i 1877/13, ukupne površine 248 m². Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 32.600,00 EUR te se po istoj oglašavana prodaja na www.sudacka-mreza.hr. Stečajni upravitelj je Financijskoj agenciji dostavio Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku te se čeka donošenje zaključka suda o prodaji;
- u k.o. Remete, zk. ul. br. 5797, kat. čestica 1593/3, ukupne površine 14 m², kao vlasnik 2. suvlasničkog dijela 20123/25000. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 1.820,00 EUR te se po istoj oglašavana prodaja na www.sudacka-mreza.hr. Stečajni upravitelj je Financijskoj agenciji dostavio Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku te se čeka donošenje zaključka suda o prodaji;
- u k.o. Grad Zagreb, zk. ul. br. 108271, kat. čestica 2021/19, 15. Suvlasnički dio: 408/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) trosobni stan S 14 na potkrovlju koji se sastoji od: kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, dvije spavaće sobe i hodnika zatvorene korisne površine 52,04 čm sa balkonom korisne površine 8,63 čm i lodjom korisne površine 2,64 čm i pripatkom: garaža G 18 korisne površine 13,77 čm u podrumu, ukupne korisne površine 77,08 čm označene u planu posebnih dijelova zgrade bijelom bojom. Na opisanoj nekretnini je upisano založno pravo za korist CENTAR BANKE D.D. u stečaju za iznos od 120.000,00 EUR te je upisana zabilježba spora – tužbe radi izdavanja brisovnog očitovanja. Stečajni upravitelj nije u posjedu ove nekretnine te je vezano za istu zaprimljena obavijest o izlučnom pravu Marice Zubak koja je preminula, no stečajni upravitelj je u kontaktu s Jurom Zubakom koji traži izdavanje tabularne isprave jer je nekretnina isplaćena.
- u k.o. Remete, zk. ul. br. 22731, kat. čestica 2523/2, ukupne površine 980 m², kao vlasnik 4. suvlasničkog dijela 23/133. Izrađena je procjena procjena tržišne vrijednosti suvlasničkog dijela navedene nekretnine prema kojoj je ista iznosi 26.130,00 EUR. Stečajni upravitelj je kontaktiran od strane punomoćnice suvlasnice navedene nekretnine te je ista ponudila kupiti suvlasnički dio stečajnog dužnika za procijenjeni iznos od 26.130,00 EUR neposrednom pogodbom.
- Vrijednosnih papira – oznake RHMJ-A-A Ministarstva regionalnog razvoja, količine 34.181,00, nominalnog iznosa 34.181,00 HRK. Ovim vrijednosnim papirima se ne trguje na uređenom tržištu i objavljen je oglas za prikupljanje pisanih ponuda na www.sudacka-mreza.hr s nominalnom vrijednošću kao početnom cijenom. Za ovu imovinu je objavljeno petnaest oglasa radi prikupljanja ponuda, u skladu s odlukom skupštine vjerovnika, te su isti biti prodani za iznos od 1.049,31 EUR i to kupcu Taurus Ulaganja d.o.o. za usluge.
- Pokretnine – vozilo – L1, marke HONGYI HY50 QT-3, godina proizvodnje 2005., broj šasije LNGTGBDL65C001410, reg. oznake ZG9188DO, datum odjave 24.07.2017. Vozilo je evidentirano pri Ministarstvu unutarnjih poslova te je za isto upisana mjera ograničenog raspolaganja vozilom od 26. lipnja 2014. godine temeljem rješenja – ovrhe – Porezne uprave Zagreb, klasa: UP/I-415-02/2014-01/02143. Bivši zakonski zastupnik je obavijestio stečajnog upravitelja kako je ovo vozilo davno otpisano i predano na otpad. S obzirom na starost vozila (18 godina) stečajni upravitelj smatra da nije izgledno da isto i dalje postoji i da je u voznom stanju, odnosno da se može unovčiti.

Nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika, a u prethodnom razdoblju su namireni troškovi vođenja računa u iznosu od 26,10 EUR. Nadalje, uplaćen je iznos od 1.049,21 EUR za prodane vrijednosne papire kako je prethodno navedeno.

Trenutačno je na računu stečajnog dužnika 33.158,64 EUR.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje sklapanje ugovora o kupoprodaji i prijenosu vrijednosnih papira dužnika te održavanje skupštine vjerovnika radi razmatranja tema dnevnog reda koje su ostale otvorene na prethodnoj skupštini vjerovnika.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

U Zagrebu, 29. prosinca 2025. godine

Josipa Jurčić

Popis priloga:

1. Promet po računu do 29.12.2025. godine.