

Obrazac 18. (čl. 89 st. 2 SZ)

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-9223/15

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

TK TIM d.o.o. u stečaju, OIB: 93015327682, Zagreb, Av. Većeslava Holjevca 27

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 01.09.2021.g. do 30.11.2021.g.

Nastavno na podnijeto izvješće u ovom stečajnom postupku od 26.06.2017.g. za ispitno i izvještajno ročište održano dana 10.07.2017.g., te periodična izvješća od 09.10.2017.g., 18.01.2018.g., 03.09.2018.g., 18.12.2018., 01.03.2019.g., 03.06.2019.g., 02.09.2019.g., 02.12.2019.g., 02.03.2020.g., 01.06.2020.g., 01.09.2020.g., 01.12.2020.g., 12. ožujka 2021.g., 01. lipnja 2021.g. i 01. rujna 2021.g., u ovom izvješću u smislu odredbe čl. 89 st. 2 Stečajnog zakona iznosim slijedeće.

Stečajni upravitelj je u izvješću od 26.06.2017.g. identificirao cjelokupnu stečajnu masu ovog stečajnog dužnika, koja se sastoji isključivo od nekretnina koje su opisane sukladno njihovim zemljišnoknjižnim obilježjima, a specificirane su na str. 3 izvješća za izvještajno ročište. Sve nekretnine u vlasništvu ovog stečajnog dužnika opterećene su razlučnim pravima, koja su posebno navedena u tablicama razlučnih prava i sastavni su dio izvješća od 26.06.2017.g. U odnosu na sve nekretnine pokrenuti su ovršni postupci više ovrhovoditelja i to kod dva ovršna suda (Općinski građanski sud u Zagrebu i Općinski sud u Novom Zagrebu, ustupljeni Trgovačkom sudu u Zagrebu), sistematizirani u posebnoj tablici koja je priložena izvješću stečajnog upravitelja od 03.09.2018.g.

Kako je navedeno u prethodnim izvješćima, u provedbi prodaje u ovršnom postupku Ovr-340/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu, elektroničkim javnim dražbama FINA, nakon provedene prve elektroničke javne dražbe za sve četiri nekretnine iz zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski otok (okončana 08.04.2019.g.), FINA je zaprimila valjane ponude za sve četiri nekretnine koje su bile izložene prodaji. Međutim, nakon što je ovršni sudac dosudio nekretnine upisane u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok, podulošci 24 (za cijenu od koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nekretnine od 545.878,87 kn) i 63 (za cijenu koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nekretnine od 486.798,44 kn) kupcu, ujedno razlučnom vjerovniku, ERSTE&STEIER MARKISCHE BANK d.d. Rijeka, a nekretninu upisanu u isti zk.ul. 1521 /podul. 62 kupcu Dino Marjanović za cijenu od 599.682,50 kn, protiv označenih rješenja o dosudi izjavljene su žalbe po drugim sudionicima dražbe. VTSRH je rješenjem Pž-2784/2019 od 25.06.2020.g. (priloženo prethodnom izvješću) djelomično potvrdio a djelomično ukinuo prvostupanjsko rješenje, te djelomično odbacio žalbu. Nakon nekoliko požurnica ovršnom sudu da nastavi s postupanjem nakon primitka drugostupanjskog rješenja, konačno je došlo do određenih pomaka, pa je stanje predmeta na dan sastavljanja ovog izvješća slijedeće:

- Na potvrđeno rješenje o dosudi nekretnine upisane u **zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok kao E-24** (u odnosu na koju postoji izlučni zahtjev Mažar, prethodno izviješteno) kupcu razlučnom vjerovniku ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka uz plaćanje kupovnine u iznosu od 545.878,87 kn prijebojem, ovršni je sud izdao potvrdu pravomoćnosti i ovršnosti, dakle se unovčenje ove nekretnine može smatrati provedenim.

- U odnosu na nekretninu upisanu u **zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok kao E-62** protiv rješenja o dosudi iste u vlasništvo kupcu Dino Marjanović žalbu je izjavila Sonja Sambrailo, ali je ova od žalbe odustala što je utvrdio ovršni sudac rješenjem od 03.06.2019.g. Međutim, Dino Marjanović kojem je ova nekretnina dosuđena kao najboljem ponuđaču, podneskom od 23.05.2019.g. odustao je od kupnje uz izjavu da neće platiti kupovninu, pa bi ovršni sudac trebao ovu nekretninu dosuditi u vlasništvo slijedećem najboljem ponuđaču prema izvješću FINA, a jamčevinu ovog ponuditelja zadržati, sve kako je propisano odredbom čl. 103 st. 6 Ovršnog zakona. Međutim, do dana sastavljanja ovog izvješća stečajni upravitelj nije zaprimio nikakvu odluku ovršnog suda u odnosu na ovu nekretninu.

- VTSRH ukinuo je rješenje o dosudi nekretnine upisane u **zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok kao E-63** i predmet vratio sudu prvog stupnja na ponovan postupak, a ovršni sudac je u ponovljenom postupku donio novu odluku, rješenje Ovr-340/2017 od 05.07.2021.g. kojim je ovu nekretninu dosudio u vlasništvo kupcu Mate Naletilić za iznos od 502.098,83 kn, da bi ovo rješenje ispravio rješenjem od 16.07.2021.g. na način da je nalog za uknjižbu prava vlasništva uvjetovao polaganjem kupovnine u cijelosti. Za sada, do nastupa pravomoćnosti rješenja o dosudi i polaganja kupovnine, ne može se još uzeti da je označena nekretnina unovčena. Stečajni upravitelj kontaktirao je kupca iz rješenja o dosudi Mate Naletilić, koji potvrđuje da je izvršio uplatu kupovnine u cijelosti, ali rješenje o dosudi sa ispravkom (priložena prethodnom izvješću) nije opravmoćeno, pa se stečajni upravitelj ponovo obratio ovršnom sucu, odn. sudskom savjetniku kod kojeg je predmet u radu (gosp. Žišković). Kako bi stečajni upravitelj došao u mogućnost kupcu dosuđenu nekretninu ovome predati u posjed, ovršni sud treba potvrditi uplatu kupovnine i zaključkom odrediti predaju nekretnine u posjed kupcu (sa gledišta stečajnog postupka ovo je važno jer predajom nekretnine u posjed kupcu na ovoga prelazi obveza plaćanja svih troškova koji su povezani sa korištenjem nekretnine, a koji do tada padaju na teret stečajnog dužnika). Prema mišljenju stečajnog upravitelja, u konkretnom slučaju radi se o neprimjereno dugotrajnom postupanju ovršnog suda zbog kojega stečajni dužnik trpi financijsku štetu, pa je na ovršni spis opetovano dostavljen podnesak – požurnica, a Predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu podnijeta zamolba za presignacijom ovršnog spisa drugome ovršnom sucu.

Način na koji je provedeno i okončano unovčenje nekretnine upisane u **zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok**, poduložak 80, lokal oznake PP3, pravomoćno dosuđen u vlasništvo kupcu INTEA d.d. Zagreb za cijenu od 553.619,58 kn, kao i nekretnine u vlasništvo stečajnog dužnika u ½ dijela, upisana u **zk.ul.br. 8196 k.o. Trnje – kč.br. 3693/2 – 2 kuće br. 55A i 55a/1** te dvorište, Trnjanska ukupne površine 388 m², koji suvlasnički dio nekretnine dosuđen je u vlasništvo ponuditelju Robert Ilinić, za iznos od 146.250,00 kn, stečajni upravitelj je detaljno opisao u prethodnim izvješćima.

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE: U razdoblju od prethodnog periodičnog izvješća podmirivao je isključivo nužni troškovi provedbe stečajnog postupka (i to knjigovodstveni servis 100,00 kn

mjesečno + PDV, te bankarske naknade i provizije, dok ostvaruje primitke po osnovi najma jednog stana (najmoprimac Čuljak).

Ovom financijskom izvješću prilažu se izvodi br. 9/2021, te br. 10/2021 i 11/2021, iz sadržaja kojih su razvidni svi ostvareni primici po osnovi najamnine u razdoblju od prethodnog izvješća, kao i svi učinjeni rashodi u tom razdoblju, te je razvidno stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 30.11.2021.g. od **279.984,00 kn.**

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona – imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnina koje su upisane u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok i zk.ul.br. 13293 k.o. Klara (unovčena u ovršnom postupku Ovr-255/17 Trgovačkog suda u Zagrebu) u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, te u zk.ul.br. 8196 k.o. Trnje, u ½ dijela u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, sve podrobno opisane na str. 3 u izvješću za izvještajno ročište od 26.06.2017.g.
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu – do sada je u ovršnom postupku Ovr-255/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu unovčena nekretnina upisana u zk.ul.br. 13293 k.o. Klara za iznos od 2.050.378,76 kn, dok je u ovršnom postupku Ovr-340/2017 istog suda unovčena nekretnina upisana u zk.ul.br. 1521/poduložak 80, u naravi lokal oznake PP3, površine 96,91 m², unovčen za iznos od 553.619,58 kn, kupac INTEA d.d. Zagreb. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski otok kao poduložak 24 (E-24) dosuđena je za iznos od 545.878,87 kn kupcu razlučnom vjerovniku ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. uz plaćanje kupovnine prijebojem. U stečajnom postupku unovčena je nekretnina upisana u zk.ul.br. 8196 k.o. Trnje (1/2 dijela) za iznos od 146.250,00 kn.
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – drugi predmeti stečajne mase, osim prethodno specificiranih, neunovčeni su, zbog trajanja ovršnog postupaka Ovr-340/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo – razlučna prava na nekretninama, specificirana u TABLICAMA RAZLUČNIH PRAVA, koje su sastavni dio izvješća od 26.06.2017.g. Za sada djelomično je namirena osigurana tražbina razlučnog vjerovnika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka za iznos od 1.845.340,90 nakon ovršne (Ovr-255/17 TS Zagreb) prodaje nekretnine upisane u zk.ul.br. 13293 k.o. Klara (ostao nenamiren je dio osigurane tražbine ovog vjerovnika u iznosu od 5.402.826,89 kn), kao i tražbina razlučnog vjerovnika RH iz polučene kupovnine za nekrteninu upisanu u zk.ul.br. 8196 k.o. Trnje u iznosu od 138.937,50 kn.
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo – stečajnom upravitelju naknadno su, nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, dostavljena dvije obavijesti postojanja izlučnih prava: Bara i Jadranko Mužar (28.08.2017.g.) u odnosu na stan upisan u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok kao E-24 (prethodno podrobno izviješteno) i Grada Zagreba (14.07.2017.g.) u odnosu na stan također upisan u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok kao E-41 (dvosobni stan na 3. katu oznake 3/3.3) koji je bespredmetan jer nekretnina nije upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju – vjerovnici stečajne mase i njihove tražbine utvrđene su rješenjem St-9223/2015 od 19.09.2017.g. (ispitno ročište), nisu namirene
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka - nema
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) – nije provedena dioba
9. ostali podaci – sadržani u financijskom dijelu izvješća

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj nastaviti će sudjelovati u ime stečajnog dužnika u unovčenju do sada neunovčenih nekretnina u ovršnom postupku Ovr-340/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu i nakon drugostupanjskog ukidnog rješenja VTSRH br. Pž-2784/2019 od 25. lipnja 2020.g. o žalbama protiv rješenja o dosudi nekretnina kupcima.

Mjesto i datum:

Zagreb, 01. prosinca 2021.g.

Stečajni upravitelj:

Nebojša Antolić

Priloga 5:

- 1 – Podnesak – požurnica stečajnog upravitelja na ovršni spis Ovr-340/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu od 11. studenoga 2021.g. (1)
- 2 - Zamolba stečajnog upravitelja Predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu za presignaciju ovršnog spisa Ovr-340/2017 od 12. Studenoga 2021.g. (1)
- 3 - Izvodi br. 9/2021, te 10/2021 i 11/2021 sa računa stečajnog dužnika (3)