

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović
OIB:78258328195

2 ST-919/16-189 1271

tel: 091/5676754
Koparska 37 52100 Pula
e-mail: majstorovicvlasta@gmail.com

Obrazac 20

Poslovni broj: 2 St-919/2016

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

TIM 90 d.d. u stečaju

Poreč Vukovarska 19,

OIB:63062784520

TRGOVAČKI SUD U PAZINU	
Primljeno <u>neposredno</u> preko pošte (obično - preporučeno)	
<u>09-11-2018</u> 20 ____ god. u <u>1</u> primjeraka sa <u>4</u> priloga	i ____ rubrika.
Pismo stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.	
Predano na poštu preporučeno dana ____ 20 ____ god.	
Pismo taksirano sa ____ kuna u taksenim markama	
- nedostaje takse ____ kuna - pismo primljeno bez takse.	
Primljene vrijednosti (novac, taksene marke i sl.) ____	

Potpis radnika: <u>lnd</u>	

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

I

STANJU STEČAJNE MASE

za period od 09.08.2018. do 09.11.2018. godine

Pula, studeni 2018.

Stečajni postupak nad društvom TIM 90 d.d. Poreč, Vukovarska 19, OIB:63062784520 otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj St-919/16 od 28. listopada 2016. godine. Za stečajnog upravitelja imenovana sam na skupštini vjerovnika održanoj 10.05.2017. godine. Upis u sudski registar i primopredaja dužnosti izvršena je 16.05.2017. godine.

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

1. DUŽNOST OBAVJEŠČIVANJA I SURADNJE

Bivši zakonski zastupnik i dalje ne preuzima poštu koja mu se dostavlja što znatno otežava i usporava cijeli postupak u ovom predmetu. Isto tako g. Mirović i dalje ne izvršava obveze utvrđene pravomoćnim rješenjem Trgovačkim sudom u Pazinu St-919/2016-129 od 20. listopada 2017.

2. NEKRETNINE

2.1. UTVRĐIVANJE I PREUZIMANJE U POSJED

2.1.1. PULA

Postupak radi predaje u posjed nekretnine je u tijeku. Pripremno ročište je održano 18. listopada 2018. godine., a slijedeće je zakazano za 03. travnja 2019. godine (Prilog 1).

2.1.2. POREČ

Temeljem pravomoćnog i ovršnog rješenja Trgovačkog suda u Pazinu od 20. 10.2017. godine potvrđenog rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske 21 Pž-7040/2017-2 od 10.01.2018. godine provedeno je prisilno ispražnjenje i predaja u posjed stečajnoj upraviteljici četiri nekretnine stečajnog dužnika na adresi Poreč, Mate Vlašića 24 i 26

Prostor S 6 je nedovršen (roh bau), slobodan od osoba i stvari. Na zamolbu društva AVANGARD d.o.o. sklopljen je ugovor o zakupu za period od 01.11.2018-30.04.2019. godine (Prilog 2)

Na zamolbu društva SCAPULA d.o.o. Poreč, Mate Vlašića 26 sklopljen je ugovor o zakupu za period od 01.09.2018-28.02.2019. godine za dio poslovnog prostora na lokaciji u Poreču, Ulica Mate Vlašića 26/6, u naravi gospodarsko dvorište u površini od 600 m² koje se nalazi na jugoistočnom dijelu k.č.br. 4027/23 i 4057/2 k.o. Poreč uz južni rub k.č.br. 4027/23 (Prilog 3).

Temeljem pravomoćnog i ovršnog rješenja Trgovačkog suda u Pazinu od 20. 10.2017. godine potvrđenog rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske 21 Pž-7040/2017-2 od 10.01.2018. godine određena je provedba prisilnog ispražnjenja i predaja u posjed stečajnoj upraviteljici devet nekretnina stečajnog dužnika na lokaciji Poreč, Nova Vas za dan 24. listopada 2019. godine. Na navedeno rješenje TIM 2000 d.o.o. je uložio žalbu, no ista je odbačena. Identifikacija i predaja u posjed nekretnina je provedena (zapisnik na e-ploči) i u tijeku su dogovori za davanje u zakup za to podobnih nekretnina.

2.2 REŽIJSKI TROŠKOVI NEKRETNINA

Režijski troškovi nekretnina dijele se na one koji proizlaze iz vlasništva i one koje proizlaze iz korištenja nekretnine. Na režijske troškove koji proizlaze iz vlasništva ne možemo utjecati i oni će postojati do prodaje i predaje nekretnina. Režijski troškove koji proizlaze iz korištenja nekretnina (voda i struja, a sada i odvodnja PRAGRANDE d.o.o.) odnose se na dio nekretnina u Puli i isti su se prefakturirali na zakupnika do dana raskida ugovora o najmu.

3. UNOVČENJE IMOVINE

3.1. NEKRETNINE

U ovršnom postupku Ovr-3384/17 koji se vodi pred Općinskim sudom u Puli Stalna služba u Poreču određeno je i provedeno utvrđivanje vrijednosti dijela nekretnina stečajnog dužnika u Poreču i Taru i to identifikacijom i procjenom nekretnina:

- zk.ul. 1415, k.o. Tar, kč.br. 1727/7 dvorište površine 33 m² – u cijelosti
- zk.ul. 4800, k.o. Poreč, kč.br. 4057/2 gosp. dvorište površine 14 m² – u cijelosti
- zk.ul. 3930, k.o. Poreč, kč.br. 4027/23 zgrada i gosp. dvorište površine 5672 m² – u cijelosti
- zk.ul. 3277, k.o. Poreč, kč.br. 4095/3 šuma površine 28 ,m² – u cijelosti
- zk.ul. 4864, k.o. Poreč, kč.br. 4024 gospodarsko dvorište površine 256 m² – u cijelosti
- 283/3831 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 4027/4 poslovna građevina do određenog stupnja dovršenosti (nedefinirane namjene) i trafostanica površine 3323 m², upisane u zk.ul. 4723, k.o. Poreč, a koji u naravi čini6. suvlasnički dio (ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)) kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorom u dijelu prizemlja i prvog kata zgrade, površine 283,00 m2, u planu posebnih dijelova označen sa "S6"
- 405/3831 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 4027/4 poslovna građevina do određenog stupnja dovršenosti (nedefinirane namjene) i trafostanica površine 3323 m², upisane u zk.ul. 4723, k.o. Poreč, a koji u naravi čini17. suvlasnički dio (ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)) kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa garažom u dijelu podruma zgrade, površine 405,00 m2, u planu posebnih dijelova označen sa "G5"
- 336/3831 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 4027/4 poslovna građevina do određenog stupnja dovršenosti (nedefinirane namjene) i trafostanica površine 3323 m², upisane u zk.ul. 4723, k.o. Poreč, a koji u naravi čini18. suvlasnički dio (ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)) kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa garažom u dijelu podruma zgrade, površine 336,00 m2, u planu posebnih dijelova označen sa "G6"

Provedeno je vještačenje po vještacima građevinske i mjernične struke.

3.2. POKRETNINE

Izvršena je identifikacija slika utvrđenih inventurom. Vrijednost umjetničkih slika (šest komada) i kipića utvrđena je u iznosu nabavne vrijednosti iskazane u poslovnim knjigama u ukupnom iznosu 66.200,00 kn.

slika ulje na platnu		Tumpić Vanja	4.250,00
slika		Tumpić Vanja	4.250,00
slike 2x		Tereza Pavlović	28.900,00
slika na platnu		Tumpić Đenet	6.375,00
slika na platnu		Tumpić Đenet	6.375,00
skulptura IGRAČ		Željko Zime	6.120,00

U tijeku je daljnje oglašavanje prodaje. Javna prodaja otvaranjem ponuda zakazana je za 29.11.2018. godine.

3.3. POTRAŽIVANJA

Potraživanja nastala nakon otvaranja stečajnog postupka odnose se na TIM 2000 d.o.o. i čine ih potraživanja za zakupninu i potraživanja za refundaciju režijskih troškova u ukupnom iznosu od 194.127,93 kn. Stečajna upraviteljica je podnijela prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave, te je Javni bilježnik Mirna Pliško iz Pule donijela rješenje o ovrsi broj OVR-4502/2017 na koje je ovršenik uložio prigovor. Pripremno ročište je bilo zakazano za 04.10.2018. godine, no isto je odgođeno i novo još nije zakazano.

4. SUDSKI POSTUPCI

4.1. PARNICE

4.1.1. GRAD PULA Stečajna upraviteljica je preložila odboru vjerovnika da donesu odluke o preuzimanju ili odbijanju preuzimanja parnice između GRAD PULA kao tužitelja / protuženika i stečajnog dužnika kao tuženika / protutužitelja radi predaje u posjed/isplate 1.014.518,65 kn koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu vodi pod brojem P-152/2015, parnice između stečajnog dužnika tužitelja i GRAD PULA kao tuženika radi utvrđenja ništetnosti ugovora (vps:766.811,40 kn) koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod brojem P-1595/2015, te stečajnog dužnika tužitelja i GRAD PULA kao tuženika radi isplate (vps:1.623.979,57 kn) koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod brojem P-636/12, te donošenje odluke o davanju suglasnosti za izdavanje punomoći odvjetniku za zastupanje u navedenim parnicama. Odbor je donio odluku da se pribavi pravno mišljenje o navedenim

parnicama s procjenom uspjeha u sporu te procjenom troškova, odnosno najprije ponudu za isto. Od dvije ponude Odbor vjerovnika je izabrao ponudu mr.sc. Marijana Anđelić, odvjetnica iz Rijeke, koja je izradila pravno mišljenje, te je isto dostavljeno Odboru vjerovnika radi donošenja odluka vezano uz eventualno preuzimanje navedenih parnica. Stečajna upraviteljica je bila na sastanku u Grad Pula vezano uz mogućnost dogovora oko mirnog rješenja sporova, no navedeni sastanak nije bio uspješan.

4.1.2 g. **Vladimir Berneš** upućen je na parnicu radi utvrđivanja osporene tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 142.512,55 kn, koju je i pokrenuo, ročište 22.03.2017. godine održano i zaključeno. Prvostupanjska presuda donesena je u našu korist, odnosno tužbeni zahtjev je odbijen. Presuda je pravomoćna.

g. **Vladimir Berneš** zaprimljeno je rješenje o prekidu postupka u pravnoj stvari Povrv-687/2015 (tužitelj TIM 90 a tuženik g. Berneš). Postupak je prekinut u fazi odlučivanja po žalbi tuženika. Pribavljena je presuda i žalba, a od g. Mirovića je zatražena predaja kompletne dokumentacije vezano uz ovaj parnični predmet (mailom), a sve kako bi Odbor vjerovnika mogao donijeti odluku o preuzimanju ili nepreuzimanju postupka. Nije odgovorio.

g. **Vladimir Berneš** zaprimljeno je rješenje o prekidu postupka u pravnoj stvari P-2179/2015 (tužitelj Berneš, tuženik TIM 90 d.d.). Stečajna upraviteljica je preuzela postupak, te istodobno predložila sudu da tužbu tužitelja odbaci zbog nedostatka pravnog interesa. Naime, tuženik je u stečajnom postupku priznao tražbinu tužitelja koju je ovaj prijavio kao potraživanje stečajnog vjerovnika, uz provođenje prijeboja, što je utvrđeno rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj 2St-919/2016-141. od 17.11.2017. godine, a na koje g. Berneš nije uložio žalbu.

4.2 PARNICE VEZANE UZ OVRŠNE POSTUPKE

4.2.1. **LUKA VORFI** – rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli- Pola Zemljišnoknjižni odjel Poreč broj Z-9358/2017 (Z-6090/2017-8) od 09. studenog 2017. godine odbijen je prigovor predlagatelja Luke Vorfija i potvrđeno je rješenje Općinskog suda u Puli Zemljišnoknjižnog odjela Poreč broj Z-6090/17 od 02. ožujka 2017. godine kojim je odbijen prijedlog predlagatelja za uknjižbu prava vlasništva. Na to rješenje predlagatelj je uložio žalbu Županijskom sudu u Puli.

Pravomoćnom presudom Općinskog suda u Puli Stalna služba u Poreču, posl. broj P-2315/15-14 od dana 14.01.2016. godine, potvrđene presudom Županijskog suda u Zadru broj 20 Gž-485/16-2 od dana 19. travnja 2016. godine odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja Luka Vorfi za proglašenje ovrhe nedopuštenom. Kako je u stečajnom postupku izlučnom

vjerovniku Luka Vorfi priznato izlučno pravo na nekretninama koje su predmet ovršnog postupka, to je predložio ponavljanje postupka u ovom predmetu. Prijedlog je odbijen.

4.2.2. Snježana Vrbić je podnijela zahtjev za priznanjem izlučnog prava na pravo na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli- Pola, zemljišnoknjižni odjel Poreč : Garaža u Poreču u trokatnoj poslovno-stambenoj zgradi u Poreču, P. Kandlera br. 6, 8a, 8B, 8C i Obala M. Tita, površine 16,36 m² u podrumu zgrade, u Planu označena s „G9“, i isti je odbijen. Imenovana je podnijela tužbu za utvrđenje prava vlasništva i brisanje tereta razlučnog vjerovnika. Održana su ročišta 18. rujna i 23. listopada 2018. godine, a ročište za objavu presude zakazano je za 23.11.2018. godine.

4.2.3. Jozo i Božica Banović podnijeli su zahtjev za priznanjem izlučnog prava na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli- Pola, zemljišnoknjižni odjel Poreč: 60. suvlasnički dio (ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-60)) s neodređenim omjerom nekretnine kč.br. 574 trokatna poslovno stambena zgrada u Poreču, P. Kandlera br. 6, 8A, 8B, 8C i Obala M. Tita 3A površine 2538 m², upisane u zk.ul. 377 k.o. Poreč, a koji se sastoji od Trosobnog stana na prvom katu zgrade površine 67,12 m² u planu zgrade označen sa "S11" i 112. suvlasnički dio (ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-112)) s neodređenim omjerom nekretnine kč.br. 574 trokatna poslovno stambena zgrada u Poreču, P. Kandlera br. 6, 8A, 8B, 8C i Obala M. Tita 3A površine 2538 m², upisane u zk.ul. 377 k.o. Poreč, a koji se sastoji od Garaže površine 14,75 m², u podrumu zgrade u planu označena sa "G2" i isti je odbijen. Imenovani su podnijeli tužbu kojom traže utvrđenje prava vlasništva na navedenim nekretninama i izdvajanje iz stečajne mase. Podnesen je odgovor na tužbu.

4.3. OVRHE

Općinski sud u puli-Pola je donio zaključak broj Ovr-4606/17 od 06. kolovoza 2018. godine o spajanju predmeta broj Ovr-4606/17 i Ovr-13/2017, te se postupak nastavlja pod poslovnim brojem Ovr-4606/2017 jer je u oba slučaja predmet ovrhe prodaja nekretnine k.č.br. 1205/4 ZGR. upisana u zk.il. 18306 k.o. Pula.

Franjo i Marica Dončević, kao treće osobe, upućeni su u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom i to rješenjima Trgovačkog suda u Rijeci broj Ovr-1574/11-97 od 02. listopada 2018. godine i Ovr-6/2018-7 od 12. listopada 2018. godine.

U ovršnom postupku koji se pod brojem 6/2018 vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci prihvaćen je prigovor treće osobe Želimira Štefanović radi proglašenja ovrhe određene

rješenjem broj Ovr-1692/11 kao osnovan, nastavljen je postupak protiv novog vlasnika g. Štefanovića, te je isti upućen u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Stečajna upraviteljica i dalje nastoji rekonstruirati dokumentaciju vezano uz parnice i druge predmete u toku, no to je bez kvalitetne predaje dokumentacije od strane ranijeg zakonskog zastupnika nemoguće.

6. OSTALE RADNJE

U izvještajnom razdoblju

- knjiženi su nastali poslovni događaji,
- izrađene prijave poreza na dodanu vrijednost koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama,
- zaprimljen je podnesak B2 KAPITAL d.o.o. Radnička cesta 41, Zagreb (kao novog izlučnog i stečajnog vjerovnika) kojim dostavlja izjavu o cesiji i predlaže evidentiranje činjenice ustupa tražbine te ispravak odgovarajućih tablica,
- dana 06.11. 2018. godine održan je sastanak Odbora vjerovnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 28.10.2016. DO 31.10.2018.

REDNI BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	REALIZIRANO DO 31.10.2018	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
	Troškovi stečajnog postupka			
1.	Predujam predlagatelju	0,00	0,00	0,00
2.	Sudski troškovi stečajnog postupka	0,00	0,00	0,00
3.	Nagrada i troškovi steč. upravitelju u prethodnom postupku-bruto	0,00	0,00	0,00
4.	Nagrada stečajnom upravitelju-bruto	0,00	0,00	0,00
5.	Troškovi stečajnog upravitelja-neto	9.960,79	0,00	9.960,79
6.	Doprinosi i porezi na troškove	6.310,56	0,00	6.310,56
7.	Troškovi arhiviranja poslovne dokumentacije s pdv-om	0,00	0,00	0,00
	Ukupno troškovi:	16.271,35	0,00	16.271,35
	Obveze stečajne mase			
8.	Materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni promet, pohrana vlas. Listova (SKDD) uredski i potrošni materijal i sl.) s pdv-om	21.083,47	21.783,04	-699,57
9.	Režijski troškovi nekretnina (energija, voda, komunalna naknada, naknada za uređenje voda i sl.) s pdv-om	93.893,73	10.763,16	83.130,57
10.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s pdv-om	25.000,00	25.000,00	0,00
11.	Naknada za odvjetničke usluge i usluge pravnog savjetovanja	7.500,00	7.500,00	
12.	Parnični i ovršni troškovi	3.401,60	3.401,60	0,00
13.	naknada za utvrđivanje, čuvanje i održavanje imovine s pdv-om i troškovi MUP-a za asistencija	118,96	118,96	0,00
14.	Naknada za procjenu i vještačenje imovine i obveza s pdv-om	1.650,00	1.650,00	0,00
15.	Osiguranje imovine	0,00	0,00	0,00
16.	Troškovi oglašavanja s pdv-om (tisak, FINA)	0,00	0,00	0,00

17.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave i sl.	0,00	0,00	0,00
	Ukupno obveze stečajne mase:	152.647,76	70.216,76	82.431,00
	SVEUKUPNO	168.919,11	70.216,76	98.702,35

Nastavno se daje promet žiro računa za izvještajno razdoblje, a promet žiro računa od otvaranja stečajnog postupka do 31.07.2018. godine daje se kao prilog 4

PROMET ŽIRO RAČUNA		
Od 01.08.2018. do 31.10.2018.		
I.	Saldo sredstava na računu na dan 31.07.2018.	26.648,77
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	Ukupno A..	0,00
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Zakup poslovno prostora	11.750,00
	2. Prefakturirani režijski troškovi	555,75
	3. Kamate	0,06
	Ukupno B.	12.305,81
	Ukupno priliv (A + B)	12.305,81
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	Ukupno A.	0,00
	Ostale obveze stečajne mase	
	1. Ostali materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	1.202,98
	2. Knjigovodstvene usluge	1.875,00
	3. Usluge odvjetnika i pravnog savjetnika	7.500,00
	4. SKDD - pohrana vrijednosnih papira	1.548,75
	5. Naknada za uređenje voda	1.781,40
	6. plaćeni pdv	1.899,24
	Ukupno B.	15.807,37
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	15.807,37
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 31.10.2018.	23.147,21

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- Poduzimati radnje u cilju utvrđivanja i preuzimanja stečajne mase (identifikacija nekretnina, prikupljanje dokumentacije, sastanci s korisnicima nekretnina i svim drugima koji raspolažu relevantnom dokumentacijom, stupanje u posjed)
- Nastaviti prodaju pokretnina,
- Provoditi radnje radi naplate potraživanja,
- Poduzimati i druge aktivnosti, sukladno odlukama skupštine i odbora vjerovnika.

Prilozi:
kao u tekstu

TIM 90 d.d.
u stečaju

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Dršćevka 1

Z A P I S N I K
od 18. listopada 2018.
o održanom pripremnom ročištu kod Trgovačkog suda u
Pazinu, Dršćevka 1

NAZOČNI OD SUDA:
Sutkinja: Tijana Licul
Zapisničarka: Sanja Prodan

PRAVNA STVAR:
Tužitelj: TIM 90 d.d. u stečaju, Pula
Tuženik: TIM 2000 d.o.o. Poreč
RADI: predaje u posjed

Sutkinja otvara pripremno ročište u 9,00 sati.
Utvrđuje se da su pristupili:
Za tužitelja: stečajna upraviteljica Vlasta Majstorović
Za tuženika: punomoćnica Mía Mihovilović, odvjetnica u Zagrebu

SUDAC

RJEŠAVA

♦
Otvara se pripremno ročište.

Pun. tužitelja ostaje u cijelosti kod tužbe i tužbenog zahtjeva. Predaje sudu za spis i za protivnu stranu podnesak kojim se očituje na tuženikov odgovor na tužbu.

Stranke čine nespornim da je tužitelj vlasnik nekretnina koje su predmet tužbenog zahtjeva.

Tuženik navodi da se na današnjem ročištu ne može decidirati očitovati dali se nalazi u posjedu utuženih nekretnina te u vidu toga moli kraći rok za očitovanje.

Pun. tužitelja se obvezuje u kratkom roku dostaviti u sudski spis zk izvatke za predmetne nekretnine, povijesni izvod iz sudskog registra za stranke ovog postupka, te isto tako predlaže da sud izvrši uvid u spis St-919/16, na okolnost utvrđivanja dali je tražbina tuženika po osnovi ulaganja prijavljena u stečajnom postupku. Isto tako obvezuje se u podnesku specificirati tužbeni zahtjev na način da će pojedine posebne dijelove nekretnina koje potražuje označiti sukladno oznakama iz zemljišnih knjiga.

Pun. tuženika ostaje u cijelosti kod odgovora na tužbu. Ističe da je pogrešno postavljen tužbeni zahtjev budući da se radi o jednom od ugovora koji je još uvijek u trajanju (na snazi). Nadalje predlažemo saslušanje stalnog sudskog vještaka Marijana Brnića, također Ivanu Lukšić, sve na okolnost izvedenih radova po tuženiku. opreza radi ističemo prigovor promašene pasivne legitimacije te se u kraćem roku obvezujemo dostaviti popis nekretnina koje eventualno nisu u posjedu tuženika. Također ističemo da su se ulaganja nastavila i nakon otvaranja stečajnog postupka, i na tu okolnost po potrebi predlažem novo vještačenje po vještaku građevinske struke, kao i na okolnost prethodnik ulaganja ako to bude potrebno.

Stranke su suglasne da se na idućem ročištu provede dokaz saslušanjem zz tuženika.

SUDAC

RJEŠAVA

Današnje pripremno ročište se odgađa te se istovremeno zakazuje iduće pripremno za DAN 3. travnja 2019. u 12,00 SATI što nazočni punomoćnici stranaka primaju na znanje te im se neće slati poseban poziv a što potvrđuju potpisivanjem ovog zapisnika.

Na tom ročištu će se provest dokaz saslušanjem zz tuženika te se nalaže pun. tuženika da o danu i vremenu ročišta na kojem će se provest dokaz njegovim saslušanjem, obavijesti zz tuženika.

Nalaže se strankama da u roku od 30 dana dostave svu dokumentaciju na koju se pozivaju u spis.

Izvršit će se uvid u St-919/16.

Dovršeno u 9:30 sati

Sutkinja

Stranke

Zapisničarka

TIM 90 d.d. u stečaju, Pula, Koparska 37, OIB: 63062784520 zastupano po stečajnoj upraviteljici Vlasti Majstorović (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

AVANGARD d.o.o. Poreč, A. Butorac 7, OIB: 79150570266 zastupano po direktoru Slobodanu Pajiću (u daljnjem tekstu: zakupnik)

sklopili su dana 20.10. 2018. godine slijedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

1. ZAKUPODAVAC se obvezuje dati na uporabu i korištenje ZAKUPNIKU nekretninu u Poreču, Ulica Mate Vlašića 26/6, - 303/3831 suvlasničkog dijela nekretnine **kč.br. 4027/4** poslovna građevina do određenog stupnja dovršenosti (nedefinirane namjene) i trafostanica površine 3323 m², upisane u **zk.ul. 4723, k.o. Poreč**, a koji u naravi čini 5. suvlasnički dio (ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)) kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorom u dijelu prizemlja i prvog kata zgrade, površine 303,00 m², u planu posebnih dijelova označen sa "S5"

2.1. ZAKUPNIK će poslovni prostor iz čl. 1. ovog ugovora koristiti kao skladišno pokazni prostor (show room)..

2.2 ZAKUPNIK ima pravo i dužnost poslovni prostor koristiti samo za svrhu iz prethodnog stavka i pri tome postupati s pažnjom dobrog gospodarstvenika.

3. ZAKUPNIK ne smije obavljati djelatnost izvan površine zakupljenog poslovnog prostora bez prethodnog dogovora i naknade.

4. ZAKUPNIK ne može zakupljeni prostor ni njegov dio davati u podzakup, niti dozvoliti sukorištenje od strane trećih osoba.

5.1. ZAKUPNIK je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koja je sam prouzročio.

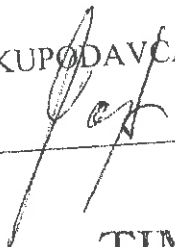
5.2. ZAKUPNIK nema pravo vršiti prepravke poslovnog prostora bez uzričite pisane suglasnosti ZAKUPODAVCA. U slučaju izvršenih ulaganja, ZAKUPNIK nema pravo na naknadu troškova.

6. Ugovorne strane utvrđuju visinu zakupnine u iznosu od 1.200,00 kuna mjesečno. U iznos zakupnine nije uključen pripadajući porez.

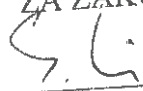
7. Ugovorne strane utvrđuju da je poslovni prostor iz točke 1. ovog ugovora predmet prodaje u ovršnom postupku koji se pod brojem Ovr-3384/17 vodi pred Općinskim sudom u Puli Stalna služba Poreč. Sukladno navedenom ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme i prestaje danom pravomoćnosti rješenja o dosudi u navedenom ovršnom postupku, a najduže na period od šest mjeseci i to od 01.11.2018. godine do 30.04.2019. godine.

8. ZAKUPNIK je dužan podmirivati sve režijske troškove koji terete zakupljeni prostor (voda, struja, kominalna naknada, pričuva i sl.) u roku 15 dana od dana ispostave fakture od strane ZAKUPODAVCA, sve temeljem računa ovlaštenih poduzeća.
9. ZAKUPNIK će zakupninu iz članka 6. ovog ugovora plaćati ZAKUPODAVCU do 15-og u mjesecu za tekući mjesec, a temeljem ispostavljenog računa..
- 10.1. ZAKUPNIK se obvezuje zbrinuti komunalni i tehnološki otpad samostalno i o svom trošku.
- 10.2. ZAKUPNIK se obvezuju provoditi mjere zaštite okoliša, sukladno zakonu..
- 10.3. ZAKUPNIK se obvezuje pribaviti protupožarni aparat u vlastitoj režiji.
11. Na odnose koji nisu izričito regulirani ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora.
12. Eventualne sporove ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumom, u protivnom je nadležan sud u Pazinu..
13. Potpisivanjem ovog Ugovora ugovorne strane potvrđuju da su suglasne sa odredbama istog.
14. Ovaj je Ugovor sačinjen u četiri jednaka primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva.

ZA ZAKUPODAVCA

TIM 90 d.d.
u stečaju

ZA ZAKUPNIKA

AVANGARD
d.o.o. POREČ

TIM 90 d.d. u stečaju, Pula, Koparska 37, OIB: 63062784520 zastupano po stečajnoj upraviteljici Vlasti Majstorović (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

SCAPULA d.o.o. Poreč, Mate Vlašića 26, OIB: 46069176127 zastupano po direktoru Juraju Ruk (u daljnjem tekstu: zakupnik)

sklopili su dana 30.08. 2018. godine slijedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

1- ZAKUPODAVAC se obvezuje dati na uporabu i korištenje ZAKUPNIKU dio poslovnog prostora na lokaciji u Poreču, Ulica Mate Vlašića 26/6, u naravi gospodarsko dvorište u površini od 600 m² koje se nalazi na k.č.br. 4027/23 i 4057/2 k.o. Poreč.

Predmet zakupa se nalazi se na jugoistočnom dijelu k.č.br. 4027/23 i 4057/2 k.o. Poreč uz južni rub k.č.br. 4027/23 (katastarski plan s označenim predmetom zakupa u privitku ovog ugovora)

2.. ZAKUPNIK će poslovni prostor iz čl. 1. ovog ugovora koristiti za potrebe rada autopraonice..

3. ZAKUPNIK ima pravo i dužnost poslovni prostor koristiti samo za svrhu iz prethodnog stavka i pri tome postupati s pažnjom dobrog gospodarstvenika.

4. ZAKUPNIK ne smije obavljati djelatnost izvan površine zakupljenog poslovnog prostora bez prethodnog dogovora i naknade.

5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zakupnik nalazi u posjedu premeta zakupa.

6. Ugovorne strane utvrđuju visinu zakupnine u iznosu od 2.000,00 kuna mjesečno. U iznos zakupnine nije uključen pripadajući porez, a isti snosi ZAKUPNIK.

7. Ovaj ugovor zaključuje se na vrijeme od šest mjeseci i to od 01.09. do 28.02.2019. godine.

8. ZAKUPNIK je dužan podmirivati sve režijske troškove koji terete zakupljeni prostor (voda, struja, komunalna naknada, pričuva i sl.).

9. ZAKUPNIK će zakupninu iz članka 6. ovog ugovora plaćati ZAKUPODAVCU do 15-og u mjesecu za tekući mjesec, a temeljem ispostavljenog računa..

10. Na odnose koji nisu izričito regulirani ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora.

11. Eventualne sporove ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumom, u protivnom je nadležan sud u Pazinu..

12. Potpisivanjem ovog Ugovora ugovorne strane potvrđuju da su suglasne sa odredbama istog.

13. Ovaj je Ugovor sačinjen u četiri jednaka primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva.

Broj:

Pula,

ZA ZAKUPODAVCA

TIM 90 d.d.
u stečaju

ZA ZAKUPNIKA

SCAPULA d.o.o.
Poreč, M. Vlašića 26
OIB 46069176127

12834

TIM 90 d.d. u stečaju

Koparska 37

Pula

OIB: 63062784520

2 St-919/16

PROMET ŽIRO RAČUNA
Od 28.10.2016. do 31.10.2018.

I.	Saldo sredstava na računu na dan 28.10.2016.	0,00
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	1. Pokretnine – oprema i inventar	26.221,88
	2. Naplaćena potraživanja	2.140,75
	Ukupno A..	28.362,63
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. zakup poslovno prostora	23.750,00
	2. Prefakturirani režijski troškovi	555,75
	3. Kamate	1,11
	4. Ured državne uprave IŽ - povrat naknade za prenamjenu zemljišta	16.805,07
	5. Naplaćeni parnični troškovi	27.073,50
	Ukupno B.	68.185,43
	Ukupno priliv (A + B)	96.548,06
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	Ukupno A.	0,00
	Ostale obveze stečajne mase	
	1. Ostali materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	6.108,34
	2. Knjigovodstvene usluge	25.000,00
	3. Usluge odvjetnika i pravnog savjetnika	7.500,00
	4. SKDD - pohrana vrijednosnih papira	12.388,58
	5. Naknada za uređenje voda - redovna uplata i rješenje ovrha	10.763,16
	6. PU Istarska - troškovi asistiranja	118,96
	7. HRT pristojba - ovrha	3.286,12
	8. Parnični i ovršni troškovi	3.401,60
	9. Naknada za procjenu imovine	1.650,00
	10. Plaćeni pdv	3.184,09
	Ukupno B.	73.400,85
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	73.400,85
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 31.10.2018.	23.147,21