

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA 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 STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 29. ožujka 2024. godine DO 29. lipnja 2024. godine

U prethodnom razdoblju vezano za predmet koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-2982/2023 radi utvrđenja nužnog prolaza, pokrenut je postupak radi mirnog rješenja spora, no stečajnom upravitelju nije na vrijeme dostavljen poziv te se očekuje zakazivanje novog ročišta radi pokušaja mirnog rješenja spora. Trenutačni prijedlog za mirno rješenje spora od strane tužitelja je na način da se isplati simboličan iznos od 1.000,00 EUR za otkup svih čestica na kojima se u tužbi traži osnivanje nužnog prolaza. Stečajni upravitelj nije u mogućnosti procijeniti da li je ova ponuda realna jer niti jedan od predloženih dokaza nije izveden, no prije nastajanje daljnjih troškova stečajni upravitelj će predložiti skupštini vjerovnika da donese odluku u kojem smjeru nastaviti s ovim postupkom.

U proteklom razdoblju stečajni upravitelj je razmatrao i koliko je bilo umanjeње cijene vezano 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), za koji je zaprimljena obavijest o izlučnom pravu Marice Zubak. Vezano za ovu nekretninu stečajni dužnik je vodio spor protiv CENTAR BANKE D.D. radi izdavanja brisovnog očitovanja koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu poslovni broj P-439/2020, kasnije Visokom trgovačkim sudom Republike Hrvatske poslovni broj Pž-3758/2021, a kojim presudama je odbijen tužbeni zahtjev stečajnog dužnika na izdavanje brisovnog očitovanja. Podnesena je prijedlog za dopuštenje revizije koji je odbačen kao nedopušten te je ta odluka zaprimljena 6. svibnja 2024. godine. Naime, s CENTAR BANKE D.D. je skloplje ugovor temeljem kojeg je dopuštena uknjižba založnog prava i temeljem kojeg je isplata kupopordajne cijene trebala biti izvršena na račun stečjanog dužnika. Međutim, CENTAR BANKE D.D. je isplatu cijene izvršila na račun kupca te je stečajni dužnik smatrao kako CENTAR BANKE D.D. treba obrisati založno pravu, unatoč saznanjima bivšeg zakonskog zastupnik kako je nekretnina isplaćena u cijelosti, slijedom čega je pokrenut navedeni postupka. Bivši zakonski zastupnik je razjasnio i kako je došlo do umanjenja konačne cijene zbog kašnjenja u isporuci, a što je bio i predmet spora s Đuro Đaković elektromont d.d. Stečajni upravitelj je u prethodnom razdoblju utvrdio kako je dio cijene isplaćen na račun ZIS grupe d.o.o. koja je pripojena stečajnom dužniku, te kako su zaista penali bili predmet postupka koji je stečajni dužnik vodio protiv Đuro Đaković elektromont d.d. pa kako bi bilo osnovano izdati tabularnu ispravu nasljedniku Marice Zubak.

Do sada je unovčena jedna nekretnina (poslovni prostor) stečajnog dužnika. Za ostale nekretnine niti nakon 5 dražbi nije bilo ponuda. Radi se o manjim nekretninama, zemljištima koja su zapravo bila predviđena za proširenje cesta / javnih putova.

## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 99.000,00 EUR. Bile su oglašene dvije prodaje na [www.sudacka-mreza.hr](http://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 m<sup>2</sup>. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 60.000,00 EUR te se po istoj oglašava prodaja na [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr). Nakon pet oglasa nije zaprimljena niti jedna ponuda za kupnju;
  - u k.o. Remete, zk. ul. br. 2511, kat. čestica 1877/13 i 1877/16, ukupne površine 18m<sup>2</sup>. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 2.360,00 EUR te se po istoj oglašava prodaja na [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr). Nakon pet oglasa nije zaprimljena niti jedna ponuda za kupnju;
  - u k.o. Remete, zk. ul. br. 9097, kat. čestica 1877/11 i 1877/13, ukupne površine 248 m<sup>2</sup>. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 32.600,00 EUR te se po istoj oglašava prodaja na [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr). Nakon pet oglasa nije zaprimljena niti jedna ponuda za kupnju;
  - u k.o. Remete, zk. ul. br. 5797, kat. čestica 1593/3, ukupne površine 14 m<sup>2</sup>, kao vlasnik 2. suvlasničkog dijela 20123/25000. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 1.820,00 EUR te se po istoj oglašava prodaja na [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr). Nakon pet oglasa nije zaprimljena niti jedna ponuda za kupnju;
  - 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.

- 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](http://www.sudacka-mreza.hr) s nominalnom vrijednošću kao početnom cijenom. Za ovu imovinu je objavljeno 6 oglasa radi prikupljanja ponuda, u skladu s odlukom skupštine vjerovnika, no ponuda prema raspisanima uvjetima nije bilo.
- 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. 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 jedino troškovi vođenja računa (30,61 EUR).

Trenutačno je na računu stečajnog dužnika 33.641,71 EUR.

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

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi odlučivanja o nagodbi i tijeku parnice koja se vodi radi utvrđenja prava nužnog prolaza na nekretnini stečajnog dužnika, te pokušati unovčiti imovinu stečajnog dužnika sukladno odlukama skupštine vjerovnika.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

U Zagrebu, 29. lipnja 2024. godine

Josipa Jurčić

*Prilog:*

*1. Promet po računu*