

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 28. prosinca 2023. godine DO 28. ožujka 2024. godine

U prethodnom razdoblju stečajni upravitelj je vezano za postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-2982/2023 radi utvrđenja nužnog prolaza zaprimio podnesak tužitelja u kojem se navodi kako su tužitelji bili dovedeni u zabludu prilikom sklapanja ugovora jer su smatrali da su utužene nekretnine neodvojivo povezane sa nekretninom gdje se nalazi zgrada iz razloga što drugog pristupnog puta do njihovih garaža nema. Osim podneska stečajni upravitelj je zaprimio i prijedlog za mirno rješenje spora 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.

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 oglašava prodaja na www.sudacka-mreza.hr. Trenutačno je u tijeku peta prodaja po početnoj cijeni od 39.366,00 EUR;
 - 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 oglašava prodaja na www.sudacka-mreza.hr. Trenutačno je u tijeku peta prodaja po početnoj cijeni od 1.548,40 EUR;

- 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 oglašava prodaja na www.sudacka-mreza.hr. Trenutačno je u tijeku peta prodaja po početnoj cijeni od 21.388,86 EUR;
- 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 oglašava prodaja na www.sudacka-mreza.hr. Trenutačno je u tijeku peta prodaja po početnoj cijeni od 1.194,10 EUR;
- 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 stečajju 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 iz Zagreba. Za slučaj dostave dokaza o uplati kupoprodajne cijene od strane Marice Zubak, stečajni upravitelj je dobio odobrenje za izdavanje tabularne isprave u korist Marice Zubak za ovu nekretninu. U prethodnom razdoblju stečajnog upravitelja je saznao kako je Marica Zubak preminula i uz pomoć bivšeg zakonskog zastupnika stupio u kontakt s Jurom Zubakom, sinom pokojne Marice Zubak. Prikupljeni su dodatni dokazi o isplati kupoprodajne cijene te je još potrebno utvrditi koliko je bilo umanjeno kupoprodajne cijene zbog zakašnjenja u primopredaji (obračuna penala).
 - 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. Trenutačno je u tijeku šesta prodaja i po početnoj cijeni od 2.678,81 EUR.
 - 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, no namireni su troškovi računovodstva (1.400,00 EUR), izrade procjena vrijednosti nekretnina (4.200,00 EUR), radnika (566,39 EUR) te vođenja računa (28,43 EUR).

Trenutačno je na računu stečajnog dužnika 33.672,32 EUR.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

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

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

U Zagrebu, 28. ožujka 2024. godine

Josipa Jurčić